



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

CONTENIDO:

ESTATAL
SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL
Lineamientos Normativos para la Atención de Buzones Transparentes
Instalados en las Oficinas de Atención al Público.

MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Convenio de Autorización del Fraccionamiento Habitacional
Unifamiliar, "Residencial Buena Vista III Etapa".

CARLOS TAPIA ASTIAZARÁN EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 26, LETRA A, FRACCIONES II Y VII; LETRA B FRACCIÓN X; LETRA C FRACCIONES III, VI Y X; LETRA D FRACCIONES I, III Y IV; LETRA E FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 1, 5 Y 6 A), FRACCIONES II, IX Y XXIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL, Y;

CONSIDERANDO

Que a la Secretaría de la Contraloría General le corresponde el despacho y coordinación de los asuntos que en materia de control y desarrollo administrativo, control gubernamental, participación social, vinculación, transparencia y combate a la corrupción, que le confiere la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora y las demás leyes, decretos, acuerdos, circulares y lineamientos de carácter general que establecen su competencia en el ámbito del Poder Ejecutivo.

Que en seguimiento al programa de Control y Evaluación de la Gestión Gubernamental; esta Secretaría planea, organiza y coordina el Sistema Estatal de Control y Evaluación Gubernamental, evaluando permanentemente la calidad e impacto de los servicios que prestan las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, a través de la instrumentación de mecanismos, acciones y propuestas de medidas para su mejoramiento o corrección.

Que el Gobierno de Sonora reconoce a los ciudadanos como el centro de toda acción, por ello administra y gestiona la participación de todos los sonorenses, a través de estrategias del Sonora Ciudadano y Municipalista acorde al Eje Rector 6 del Plan Estatal de Desarrollo 2009-2015.

Que la Dirección General de Contraloría Social, en base a las atribuciones que le confiere el artículo 13 fracciones IV, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII Y XVI, del Reglamento Interior de la Secretaría de la Contraloría General; tiene la atribución de fomentar la participación de la sociedad en acciones de corresponsabilidad en las tareas de control, vigilancia y evaluación de la gestión pública, estableciendo las políticas, proyectos de lineamientos y criterios operativos que regulen el funcionamiento de los instrumentos y procedimientos para la recepción y atención de quejas, denuncias, sugerencias o reconocimientos, que se efectúen relacionadas con el desempeño de los servidores públicos.

Que por todo lo anterior y en ejercicio de las facultades previstas por las disposiciones citadas, he tenido a bien expedir los siguientes:

**LINEAMIENTOS NORMATIVOS PARA LA ATENCIÓN DE BUZONES
TRANSPARENTES INSTALADOS EN LAS OFICINAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO
DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL.**

CAPITULO I Disposiciones Generales

PRIMERO: El objeto de los presentes lineamientos es establecer los mecanismos para



a atención de los buzones transparentes instalados en todas las oficinas de atención al público de la Administración Pública Estatal, con el fin de incrementar la confianza de la ciudadanía sobre su funcionalidad, fomentando su participación activa en la toma de decisiones relacionadas con el diseño, la ejecución, la supervisión y evaluación de acciones públicas.

De conformidad con el Plan Estatal de Desarrollo 2009-2015 la observancia de los presentes lineamientos incorporará una amplia participación ciudadana, fomentando la participación social en el combate a la corrupción, impulsando una constante comunicación directa Gobierno- Sociedad, creando un sistema accesible y confiable que permita a las personas realizar quejas y sugerencias con respecto al servicio público para transformar al Estado de Sonora en materia de participación y atención ciudadana.

La evaluación permanente de la calidad e impacto de los servicios que prestan las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, a través de la instrumentación de mecanismos, acciones y propuestas de medidas para su mejoramiento o corrección; corresponde a la Secretaría de la Contraloría General, en base a las facultades que le confiere la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora y el Eje Rector 6, Sonora Ciudadano y Municipalista, del Plan Estatal de Desarrollo 2009-2015.

De conformidad con artículo 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Contraloría General, la Dirección General de Contraloría Social tiene la atribución de fomentar la participación de la sociedad en acciones de corresponsabilidad en las tareas de control, vigilancia y evaluación de la gestión pública, estableciendo las políticas, proyectos de lineamientos y criterios operativos que regulen el funcionamiento de los instrumentos y procedimientos para la recepción y atención de quejas, denuncias, sugerencias o reconocimientos, que se efectúen relacionadas con el desempeño de los servidores públicos.

SEGUNDO.- Para los efectos de los presentes lineamientos se entenderá por:

- I.- Contraloría: a la Secretaría de la Contraloría General;
- II.- Dependencias: a las señaladas como tales en el artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora;
- III.- Entidades: Entidades de la Administración Pública Paraestatal con fundamento en los artículos 35, 39, 40 y 42 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora;
- IV.- Órganos de Control: a los Órganos de Control y Desarrollo Administrativo adscritos a las Entidades, dependientes de la Contraloría, conforme a lo dispuesto por el artículo 57 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora;
- V.- Inspectores Ciudadanos / Inspectores Universitarios: a personas competentes con conocimiento y habilidad suficiente para llevar a cabo el examen de los programas de gobierno, para verificar que se lleve un orden, se cumplan los planes y programas de trabajo, así como su efectividad, se detecten irregularidades y se propongan medidas correctivas.
- VI.- Encargado de la oficina visitada: será cualquier servidor público que labore en la oficina en donde se encuentre el buzón transparente que se atiende, quien fungirá como testigo de las actividades de recolección de encuestas de servicio por parte del Inspector Ciudadano y/o Universitario.
- VII.- Director: Director de Quejas y Denuncias adscrito a la Dirección General de Contraloría Social de la Secretaría de la Contraloría General.



TERCERO.- Los Titulares de las Dependencias y los Directores Generales o sus equivalentes en las Entidades, serán responsables de que sean colocados buzones transparentes con las especificaciones y diseño emitidos por la Oficina de Imagen Institucional del Gobierno del Estado de Sonora, en todas las áreas de atención al público de la Administración Pública Estatal; instrumentando las medidas y acciones administrativas necesarias para que el gasto que genere la instalación de los mismos se efectúe con apego al presupuesto de cada Dependencia o Entidad y a los presentes lineamientos.

Al efecto, instrumentarán y ejecutarán líneas de acción encaminadas a garantizar permanentemente el buen estado físico de los buzones, así como la constante colocación de los formatos de encuesta de servicio en cada uno.

Capítulo II Lineamientos de operatividad

Sección I Captación de Formatos de Encuestas

CUARTO.- El Inspector Ciudadano o Inspector Universitario, visitará cada día lunes las oficinas de atención al público en la Dependencia o Entidad que le fue asignada (en caso de días inhábiles se recorrerá al próximo día hábil).

QUINTO.- El Inspector Ciudadano o Inspector Universitario, recabará el contenido de los buzones transparentes, contabilizando el total de encuestas de servicio que contenga cada uno.

SEXTO.- El Inspector Ciudadano o Inspector Universitario, levantará un acta de apertura y cierre por cada buzón que atienda.

SÉPTIMO.- El Inspector Ciudadano o Inspector Universitario, indicará en el acta el total de encuestas de servicio recabadas y obtendrá la firma del encargado de la oficina visitada.

OCTAVO.- El Inspector Ciudadano o Inspector Universitario, entregará o enviará al Director de Quejas y Denuncias de la Dirección General de Contraloría Social de la Contraloría las encuestas y actas recabadas.

NOVENO.- En los municipios distintos a Hermosillo, el Inspector Ciudadano o Inspector Universitario, remitirá a través de mensajería las encuestas recabadas y el acta correspondiente a la Dirección de Quejas y Denuncias de la Dirección General de Contraloría Social.

Sección II Revisión y clasificación de encuestas

DECIMO.- Una vez recibidas las encuestas de servicio, el Director de Quejas y Denuncias revisará, clasificará y determinará la existencia de peticiones ciudadanas (quejas, denuncias, sugerencias, reconocimientos, o peticiones), con el fin de darles el seguimiento correspondiente.



DECIMO PRIMERO.- Cuando los formatos de encuesta contengan evaluaciones del servicio recibido, el Director de Quejas y Denuncias enviara una copia a la Coordinación de la Unidad Móvil de Atención Ciudadana, quien en base a los datos reflejados en las mismas, podrá determinar la necesidad de realizar una visita de evaluación ciudadana conforme al procedimiento "Evaluación y Seguimiento Ciudadano al Servicio Público" (P03)

DECIMO SEGUNDO.- Cuando la encuesta de servicio contenga peticiones ciudadanas, el Director de Quejas y Denuncias iniciará el procedimiento "Seguimiento a peticiones ciudadanas" (P01).

DECIMO TERCERO.- La Dirección General de Contraloría Social llevará una estadística mensual de las encuestas de servicio recabadas y su seguimiento.

Capitulo III Responsabilidades.

DÉCIMO CUARTO.- Es responsabilidad directa de la Dirección General de Contraloría Social, recabar y administrar la información que se obtenga de los buzones instalados en oficinas de atención al público de las Dependencias del Poder Ejecutivo Estatal, así como los que se encuentren en las Entidades que no cuenten con Órgano de Control y Desarrollo Administrativo.

DECIMO QUINTO.- Los Órganos de Control y Desarrollo Administrativo tendrán bajo su responsabilidad recabar y administrar la información que se obtenga de la totalidad de los buzones instalados en las oficinas de atención al público, de la Entidad a la cual pertenecen, y una vez recabados los formatos de encuesta de servicio que contengan una petición ciudadana, le darán el trámite correspondiente conforme a su Procedimiento "Atención a Peticiones Ciudadanas" (P02).

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Dado en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los veinticuatro días del mes de noviembre del 2010.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

EL SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA GENERAL.


CARLOS TAPIA ASTIAZARÁN





Convenio Autorización Núm. 10-715-2010

CONVENIO AUTORIZACIÓN PARA **SUBROGACION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONVENIO AUTORIZACION No.10-339-2000, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "RESIDENCIAL BUENA VISTA III ETAPA"**, UBICADO POR LA CALLE LAZARO MERCADO Y AVENIDA ANGEL GARCIA ABURTO, AL NORPONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA A LAS EMPRESAS "**CONSTRUCTORA SOLIDO, S.A. DE C.V.**", COMO "FRACCIONADOR CEDENTE" Y LA EMPRESA "**DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V.**", COMO "FRACCIONADOR CESIONARIO"

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. Ing. Mario Méndez Dessens, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X, 88 y 106 último párrafo de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17 fracción VIII, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. El C. ING. JORGE ALBERTO GARCÍA LÓPEZ, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, de la empresa "**CONSTRUCTORA SOLIDO, S.A. de C.V.**", como FRACCIONADOR CEDENTE y la **C. MARÍA AURORA GARCÍA DE LEON PEÑUÑURI**, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, de la empresa "**DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. de C.V.**", como FRACCIONADOR CESIONARIO, con base en lo dispuesto en los artículos 94 y 102 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha **09 de Diciembre del 2010**, solicitaron la autorización de la Subrogación de Derechos y Obligaciones del Convenio Autorización No.10-339-2000, del Fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "**RESIDENCIAL BUENA VISTA III ETAPA**", con superficie de **43,991.76 m2**, ubicado por la Calle Lázaro Mercado y Avenida Ángel García Aburto, al Norponiente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que da origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del **C. ING. JORGE ALBERTO GARCÍA LÓPEZ**, representante legal de la empresa "**CONSTRUCTORA SOLIDO, S.A. de C.V.**", con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, mediante **Escritura Pública No.9,033, Vol. XXXVIII** expedida en la ciudad de Los Mochis, Sinaloa, el 6 de Junio de 1988, ante la Fe del C. Lic. Amadeo Ibarra Guerrero, Notario Público No.7 en ejercicio en esa Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese Distrito Judicial, bajo el No.138 de la Sección Comercio, el día 24 de Junio de 1988, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Serapio Rendón No. 315 Poniente Colonia Centro, Los Mochis, Sinaloa; y de la **C. MARÍA AURORA GARCÍA DE LEON PEÑUÑURI**, representante legal de la empresa "**DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. de C.V.**", con



- 2) poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, mediante **Escritura Pública número 36,156, Volumen 697**, expedida en Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 26 de Agosto del 2008, ante la Fe del C. Lic. Luis Fernando Rubial Coker, Notario Público No. 68 y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Bulevar Hidalgo No. 70 Esquina con Campodónico Colonia Centenario en Hermosillo, Sonora.
- 3) Actas Constitutivas de las empresas "**CONSTRUCTORA SOLIDO, S.A. de C.V.**", misma que quedó legalmente constituida en los términos que señala la **Escritura Pública No.9,033, Vol. XXXVIII** expedida en la ciudad de Los Mochis, Sinaloa, el 6 de Junio de 1988, ante la Fe del C. Lic. Amadeo Ibarra Guerrero, Notario Público No.7 en ejercicio en esa Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese Distrito Judicial, bajo el No.138 de la Sección Comercio, el día 24 de Junio de 1988; y de "**DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. de C.V.**", mediante **Escritura Pública número 2,245, Volumen 94** de fecha 07 de Enero de 1999, otorgada ante la fe del C. Lic. Hector Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público Número 51, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Oficina Jurisdiccional de Hermosillo, número 16,712, Volumen 338, de fecha de Registro 15 de Enero del 1999.

III.- Declara "**LA FRACCIONADORA CEDENTE**" que con fecha 10 de Julio del 2000 y con fundamento en las disposiciones de la anterior Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, celebró con "**EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**" el Convenio Autorización No. 10-339-2000 mediante el cual se autorizó la Etapa III del Fraccionamiento Habitacional "**RESIDENCIAL BUENA VISTA**" así como la ejecución de las obras de urbanización, Convenio Autorización que fue publicado en el Boletín Oficial del Estado No. 8, Tomo CLXVI de fecha 27 de Julio del 2000.

IV.- Declara "**LA FRACCIONADORA CESIONARIA**", tener pleno conocimiento del Convenio Autorización Nos. 10-339-2000, mismo que queda descrito en el Terminio que antecede, así como el alcance y fuerza legal del mismo, y que para efectos de dar cumplimiento a los compromisos contraídos en ese instrumento, tiene interés en Subrogarse por lo que respecta a la totalidad de los lotes motivos del presente Convenio Autorización del Fraccionamiento "**RESIDENCIAL BUENA VISTA III ETAPA**", en todos y cada uno de los derechos y obligaciones que mediante el referido Convenio Autorización se pactaron a favor de "**EL FRACCIONADOR CEDENTE**", a fin de proceder legalmente a continuar el Fraccionamiento autorizado.

V.- Declara "**LA FRACCIONADORA CEDENTE**" que con fecha 27 de Julio del 1999 y 24 de Marzo del 2000 y con fundamento en las disposiciones de la anterior Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, celebró ante "**EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**" los Convenios Autorización Nos. 10-314-99, y 10-329-2000, mediante los cuales se autorizaron las Etapas I y II del Fraccionamiento Habitacional "**RESIDENCIAL BUENA VISTA I y II**", respectivamente, para la ejecución de las obras de urbanización de dicho Fraccionamiento, Convenios Autorización que fueron publicados en los Boletines Oficiales del Estado No. 11, Tomo CLXIV, de fecha 05 Agosto de 1999 y No. 32, Tomo CLXV, de fecha 19 Abril del 2000, respectivamente.

VI.- Declara "**LA FRACCIONADORA CEDENTE**", que a la fecha de la firma del presente convenio las obras de urbanización de la I y II Etapa, del fraccionamiento "**RESIDENCIAL BUENA VISTA**" no han sido terminadas, por lo que mediante el presente convenio se obliga a dejar en garantía los lotes del 24 al 46 de la manzana 24 y lotes del 1 al 8 de la manzana 36, para garantizar la terminación de las obras



de urbanización de la II Etapa y la urbanización de la calle Ángel García Aburto, y que se encuentra ubicada dentro del polígono de la I Etapa. Por lo que respecta a las obras de urbanización de la calle Cabo San Antonio, el equipamiento de las áreas verdes y las obras de construcción del puente y canal pluvial que se encuentra dentro de la I Etapa del citado fraccionamiento, "**LA FRACCIONADORA CEDENTE**", se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con los adquirentes de los predios identificados con claves catastrales Nos. 29-151-001, 29-039-001 y 29-154-001 consideradas como etapas futuras del fraccionamiento "**RESIDENCIAL BUENA VISTA**", y que forman parte del polígono original con superficie de 21-41-18.19 Has, una cláusula donde se establezca el compromiso por parte del adquirente de llevar a cabo las obras antes citadas al momento de desarrollar dichos predios.

CONDICIONES

Capítulo I

Del objeto de la autorización

Primera.- Las partes convienen en la Subrogación de los Derechos y Obligaciones derivados del Convenio Autorización No.10-339-2000, mencionado en el término III del presente instrumento, y en comparecer en el presente Convenio Autorización la empresa "**CONSTRUCTORA SOLIDO, S.A. de C.V.**", con el carácter de "**FRACCIONADOR CEDENTE**", y la empresa "**DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. de C.V.**", con el carácter de "**FRACCIONADOR CESIONARIO**", para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "**RESIDENCIAL BUENA VISTA III ETAPA**", autorizadas sobre la superficie de **43,991.76 m²**, ubicado por la calle Lázaro Mercado y Avenida Ángel García Aburto, al Norponiente de la ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- "**LA FRACCIONADORA CEDENTE**" cede, transmite y traspasa a "**LA FRACCIONADORA CESIONARIA**", todas y cada una de las facultades y obligaciones por lo que respecta a la totalidad de los lotes resultantes del fraccionamiento "**RESIDENCIAL BUENA VISTA III ETAPA**", y pactadas con "**EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**" mediante Convenio Autorización No. 10-339-2000, "**LA FRACCIONADORA CESIONARIA**" las acepta, recibe y adquiere de entera conformidad, obligándose a cumplir con el contenido del Convenio Autorización No.10-339-2000, el cual se entiende por reproducido en esta Condición como si se insertase a la letra, junto con todos sus anexos y modificaciones para todos los efectos legales a que haya lugar, "**EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**" acepta que "**LA FRACCIONADORA CESIONARIA**" se Subroge en todas las facultades y obligaciones en lo que se refiere a la totalidad de los lotes del Fraccionamiento "**RESIDENCIAL BUENA VISTA III ETAPA**" que nos ocupa, pactadas con "**EL FRACCIONADOR CEDENTE**", así como el total de las obras de urbanización y que se encuentran dentro del polígono a desarrollar.

Tercera.- "**EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**", "**LA FRACCIONADORA CEDENTE**" y "**LA FRACCIONADORA CESIONARIA**" convienen en la Subrogación del Convenio Autorización No. 10-339-2000, del Fraccionamiento Habitacional "**RESIDENCIAL BUENA VISTA III ETAPA**", en base a los Artículos 88 y 89 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y al Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal en su artículo 33 fracciones IV, V y XXV, que corresponde a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, las facultades relativas a la autorización de fraccionamientos, condominios, fusiones, subdivisiones y relotificaciones, en base a lo anterior mediante el presente se autoriza la Subrogación del Fraccionamiento "**RESIDENCIAL BUENA VISTA III ETAPA**".

Cuarta.- "**EL FRACCIONADOR CESIONARIO**", conviene y se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refieren la Cláusula Cuarta del Convenio Autorización No. 10-339-2000, del Fraccionamiento "**RESIDENCIAL BUENA VISTA III ETAPA**", en un plazo de **Doce Meses**, contados a



partir de la firma del presente instrumento. Asimismo se compromete a llevar acabo todas y cada una de las obras de urbanización que fueron pactadas en el Convenio Autorización Número 10-339-2000, del fraccionamiento "RESIDENCIAL BUENA VISTA III ETAPA"

Quinta.- "LA FRACCIONADORA CEDENTE", se obliga mediante el presente convenio a dejar en garantía los lotes del 24 al 46 de la manzana 24 y del 1 al 8 de la manzana 36, para garantizar la terminación de las obras de urbanización de la II Etapa y la urbanización de la calle Ángel García Aburto, y que se encuentra ubicada dentro del polígono de la I Etapa. Por lo que respecta a las obras de urbanización de la calle Cabo San Antonio, el equipamiento de las áreas verdes y las obras de construcción del puente y canal pluvial que se encuentra dentro de la I Etapa del citado fraccionamiento, "LA FRACCIONADORA CEDENTE", se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con los adquirentes de los predios identificados con claves catastrales Nos. 29-151-001, 29-039-001 y 29-154-001 consideradas como etapas futuras del fraccionamiento "RESIDENCIAL BUENA VISTA", y que forman parte del polígono original con superficie de 21-41-18.19 Has, una cláusula donde se establezca el compromiso por parte del adquirente de llevar a cabo las obras antes citadas al momento de desarrollar dichos predios.

Sexta.- Las partes convienen que en todo lo no establecido por este Convenio, se estará a lo pactado en el Convenio Autorización No. 10-339-2000 que se Subroga.

Séptima.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR CESIONARIO" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

Octava.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que "EL FRACCIONADOR CESIONARIO" pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Novena.- "EL FRACCIONADOR CESIONARIO" 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 existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

Décima.- Cualquier modificación que pretenda hacer "EL FRACCIONADOR CESIONARIO" al proyecto de fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.

Décima Primera.- La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que el fraccionador requiera de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

Capítulo II De la Vigencia

Décima Segunda.- La vigencia de la presente autorización será de **DOCE MESES**, contados éstos a partir de que surta efectos su notificación.



Décima Tercera.- El plazo de la vigencia será prorrogable por causa justificada, siempre y cuando, "EL FRACCIONADOR CESIONARIO" lo solicite con una anticipación mínima de treinta días previos a su vencimiento.

Capítulo III De las obligaciones del fraccionador

Décima Cuarta.- "EL FRACCIONADOR CESIONARIO" tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro del Convenio de Subrogación y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de **60 días** contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Capítulo IV De la extinción

Décima Quinta.- La presente autorización se extingue por;

- I. Revocación;
- II. Caducidad; y
- III. Nulidad.

Décima Sexta.- Serán causas de revocación del presente Convenio de Subrogación.

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

Décima Séptima.- Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia del presente convenio de Subrogación.



Décima Octava.- Son causas de nulidad del presente Convenio de Subrogación.

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Décima Novena.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

Vigésima.- El presente convenio de subrogación se sujeta a la condición suspensiva de que el "FRACCIONADOR CESIONARIO" celebre en escritura pública el contrato definitivo de compraventa mediante el cual adquiera la totalidad de los lotes habitacionales, comerciales y áreas de reserva vendible del fraccionamiento "Residencial Buena Vista", III Etapa, aún propiedad del "FRACCIONADOR CEDENTE", dentro de un plazo de treinta días naturales contados a partir de la suscripción del presente instrumento. Vencido este plazo sin que el "FRACCIONADOR CESIONARIO" adquiera en esos términos la propiedad de los referidos lotes, el presente convenio quedará extinguido, caducará, quedando las cosas en el mismo estado en que se encontraban hasta antes de su celebración.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 9 días del mes de Diciembre del año Dos Mil Diez.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



ING. MARIO MENDEZ DESSENS, COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Firma de conformidad

EL FRACCIONADOR CEDENTE
"CONSTRUCTORA SOLIDO, S.A. de C.V."

C. ING. JORGE ALBERTO GARCÍA LÓPEZ

EL FRACCIONADOR CESIONARIO
"DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. de C.V.",

C. ING. MARÍA AURORA GARCÍA DE LEÓN PEÑUÑURI





www.boletinoficial.sonora.gob.mx

Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado
Directora General
García No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora, C.P. 83000
Tel (662) 2-17-4596 Fax (662) 2-170556
Dirección General del Boletín Oficial y
Archivo del Estado