



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

**CONTENIDO:**

**MUNICIPAL**

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO**

**Acuerdos 437 y 438, que incorporan como bien del dominio público el Edificio donde se localiza el Salón de la Fama de los Deportistas Sanluisinos.**

**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS**

**Convenio de Autorización de los Fraccionamientos Las Brisas III y Privada Las Brisas.**



H. AYUNTAMIENTO  
SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA

DEPENDENCIA: <b>SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO</b>
SECCIÓN: <b>GOBERNACIÓN</b>
OFICIO: <b>3383/SA/2010</b>
EXPEDIENTE: <b>A-04</b>

ASUNTO: Certificación de Acuerdo de Cabildo

EL C. SECRETARIO DEL XXV. H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA, **C. ROBERTO KARAM TOLEDO**, QUIEN SUSCRIBE, CERTIFICA Y HACE CONSTAR QUE, EN LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 50 DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 27 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEZ, PREVIA PROPUESTA Y DISCUSIÓN, SE APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, LOS ACUERDOS QUE A LA LETRA DICE:

**ACUERDO NÚMERO 437 (CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE).**- Se aprueba por unanimidad de votos de los integrantes de Cabildo que están presentes, el dictámen que presenta la Comisión de Patrimonio y Cuenta Pública, relativo a emitir la declaratoria de incorporación al Patrimonio Municipal, como bien del Dominio Público, el Edificio Público en donde se localiza el Salón de la Fama de los Deportistas Sanluisinos, así como los bienes muebles que se encuentran en su interior.- Notifíquese y cúmplase.-

**ACUERDO NUMERO 438 (CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO).**- Se aprueba por unanimidad de votos de los integrantes de Cabildo que están presentes, dar de alta en el Patrimonio Municipal, el edificio donde se localiza el Salón de la Fama de los Deportistas Sanluisinos, así como los bienes muebles que se encuentran en su interior, previo avalúo que se practique a dichos bienes.- Notifíquese y cúmplase.-

Se extiende la presente certificación en la Ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora, a los Ocho días del mes de Diciembre del Dos Mil Diez.



FECHA: \_\_\_\_\_  
LUGAR: \_\_\_\_\_  
FIRMADO: \_\_\_\_\_  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

**ROBERTO KARAM TOLEDO**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



**BOLETIN OFICIAL**

CONVENIO AUTORIZACION No. DGIUE/DPCU/C006-2010 DEL FRACCIONAMIENTO "LAS BRISAS III" Y "PRIVADA LAS BRISAS" DE GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. SINDICO MUNICIPAL C. MÓNICA MARÍN MARTÍNEZ, EL C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA ING. JOSÉ DE JESÚS MORALES URUCHURTU Y DEL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ING. ALONSO ARRIOLA ESCUTIA COMO TESTIGO A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL C. LIC. ROBERTO VAZQUEZ RENDON EN REPRESENTACION DE CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GAGRE, S.A DE C.V., Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES

**PRIMERA:** En beneficio de la brevedad de este contrato, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se usarán las siguientes: a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora se le denominará "La Dirección"; a CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GAGRE, S.A DE C.V., se le denominará "La Fraccionadora".

**SEGUNDA:** Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el Artículos 5 fracción III, 9 fracción XI, 91 y 92; 88 y 100 de la Ley No. 4 de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y a la cual en lo sucesivo se les denominará la "LEY 254".

**TERCERA:** Declara El C. LIC. ROBERTO VAZQUEZ RENDON que su representada "CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GAGRE, S.A DE C.V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 352 Volumen 4, de fecha 02 de Junio de 2005, otorgada ante la fe del Lic. Luis Carlos Aceves Gutiérrez, Notario Público número 69 de Ciudad Obregón, Sonora, quedando esta inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Municipio de Cajeme el día 14 de Junio de 2005, bajo el folio Mercantil Electrónico No. 36251\*4. (Se acompaña copia como anexo No.1.) Así mismo manifiesta que el desarrollo mencionado se hará bajo el Régimen Fraccional.

**CUARTA:** C. LIC. ROBERTO VAZQUEZ RENDON Acredita su calidad de Administrador General de la Sociedad Mercantil denominada CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GAGRE, S.A DE C.V., la cual no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna, con primer testimonio de la Escritura Pública No. 412, volumen número 4 de fecha 10 de Agosto de 2005, otorgada ante la fe del Lic. Luis Carlos Aceves Gutiérrez, Notario Público número 69 de Ciudad Obregón, Sonora, quedando esta inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Municipio de Cajeme el día 31 de Agosto de 2005, bajo el folio Mercantil Electrónico No. 36251\*4. (Se acompaña copia como anexo No.2.)

**QUINTA.-** Continúa declarando el C. LIC. ROBERTO VAZQUEZ RENDON, que su representada es dueña y legítima propietaria, en pleno dominio y posesión, de dos predios; el primero identificado como Polígono 8A, ubicado en terreno de campo denominado "La Tinaja de Bacochiampo" con superficie de 14,392.22 m<sup>2</sup>, según lo acredita mediante Escritura Pública 353 Volumen X, de fecha 02 de Diciembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Miguel Amulfo Salas Mariscal, Notario Público No. 10 de Guaymas, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Guaymas, Son., el día 14 de Enero del 2010 en la Sección Registro Inmobiliario, Libro 1 con número de inscripción 87148 del Volumen 4137. Que este terreno se encuentra libre de todo gravamen según se acredita con certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente y, que al efecto se anexa. el segundo identificada como Fracción 1 del Polígono No. 6, ubicado en terreno denominado "Terreno de Villa" con superficie de 6,116.981 m<sup>2</sup>, según lo acredita mediante Escritura Pública 964 Volumen XXXII, de fecha 10 de Mayo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Miguel Amulfo Salas Mariscal, Notario Público No. 10 de Guaymas, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Guaymas, Son., el día 28 de Junio del 2010 en la Sección Registro Inmobiliario, Libro 1 con número de inscripción 88280 del Volumen 4298. Que este terreno se encuentra libre de todo gravamen según se acredita con certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente y, que al efecto se anexa.

**SEXTA:** Continúa declarando, que su representada es dueña de las fracciones de terreno a que se refiere la Declaración QUINTA, y que se ubica en la Ciudad de Guaymas, Sonora, Municipio de Guaymas, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:



CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					1	3,089,330.8143	506,583.8858
1	2		N 14°58'32.85" W	80.922	2	3,089,400.4873	506,547.8426
2	3		N 55°02'45.30" E	122.358	3	3,086,483.2014	508,857.8678
3	4		S 55°02'08.81" E	7.110	4	3,088,480.8868	508,864.2041
4	5		S 54°27'13.82" E	8.404	5	3,089,478.8513	508,872.8886
5	6		S 50°03'34.89" E	8.512	6	3,089,472.2781	508,880.3720
6	7		S 64°18'32.20" E	8.185	7	3,089,406.4063	508,888.8721
7	8		S 65°18'34.70" E	8.954	8	3,089,484.3013	508,897.3702
8	9		S 68°44'40.87" E	7.404	9	3,085,481.4853	508,734.3358
9	10		S 72°22'01.34" E	8.830	10	3,084,480.7857	508,712.8388
10	11		S 85°26'51.91" E	8.360	11	3,084,456.1005	508,718.1254
11	12		S 85°22'20.10" E	7.827	12	3,084,457.8818	508,726.8422
12	13		S 84°39'43.83" E	8.042	13	3,083,456.8504	508,738.7401
13	14		S 90°32'59.87" E	10.087	14	3,079,436.8713	508,748.8271
14	15		N 89°27'42.04" E	10.508	15	3,086,438.8863	508,757.1143
15	16		N 88°10'16.54" E	7.974	16	3,089,457.2228	508,781.0842
16	17		N 89°45'58.32" E	-0.238	17	3,089,487.7894	508,735.3072
17	18		N 82°34'01.04" E	19.821	18	3,088,483.2132	508,784.7789
18	19		S 82°07'55.80" E	8.174	19	3,088,455.8578	508,733.8018
19	20		S 78°47'28.50" E	11.809	20	3,088,456.8484	508,615.9500
20	21		S 71°41'58.88" E	8.453	21	3,088,453.8821	508,873.5757
21	22		S 65°17'45.52" E	8.887	22	3,088,449.7857	508,881.2134
22	23		S 66°45'44.85" E	10.236	23	3,089,445.2942	508,888.8888
23	24		S 60°18'34.58" E	2.748	24	3,089,444.2005	508,883.1581
24	25		S 21°45'38.87" W	2.843	25	3,089,441.8888	508,884.8888
25	26		S 38°24'32.48" E	28.872	26	3,089,418.2448	508,888.8888
26	27		S 33°01'58.81" W	34.676	27	3,089,414.8788	508,825.8888
27	28		S 13°18'45.38" W	1.206	28	3,089,412.8116	508,825.8888
28	29		N 73°09'13.84" W	17.557	29	3,089,412.7825	508,808.8888
29	30		N 73°08'20.18" W	9.184	30	3,089,418.8888	508,789.8888
30	31		N 73°08'20.18" W	20.181	31	3,089,417.8888	508,770.8888
31	32		N 73°48'32.75" W	18.785	32	3,089,431.4466	508,754.2311
32	33		N 73°48'32.75" W	4.148	33	3,089,432.7881	508,748.8888
33	34		N 62°42'54.51" W	24.888	34	3,089,430.7281	508,718.3742
34	35		S 24°27'07.45" W	11.022	35	3,089,428.1438	508,713.5132
35	36		N 82°33'06.87" W	20.108	36	3,089,428.4378	508,688.8181
36	37		S 27°07'44.22" W	2.367	37	3,089,427.2713	508,687.5310
37	38		S 62°05'25.43" W	12.734	38	3,089,418.8182	508,678.8285
38	40		S 65°02'08.31" W	29.021	40	3,089,404.7080	508,652.2501
40	1		S 58°32'30.88" W	102.718	1	3,089,356.8143	506,583.8858

SUPERFICIE = 14,392.922 m<sup>2</sup>

Conformando una superficie total de **14,392.22 m<sup>2</sup>**, según se describe gráficamente en el plano que se anexa al presente Convenio; la localización del terreno, la escritura de propiedad y el certificado de libertad de gravamen se agregan al presente convenio formando parte del mismo. Correspondiente a la Sección Las Brisas III.

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCION 1							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					22	3,089,337.924	507,024.988
22	21		S 03°58'25.97" W	42.921	21	3,089,355.105	507,027.016
21	3		N 87°20'30.33" W	88.235	3	3,089,359.147	506,913.896
3	4		N 36°32'15.78" W	53.101	4	3,089,401.862	506,902.287
4	9		N 57°41'29.58" E	42.501	9	3,089,424.818	506,938.583
9	10		S 82°54'46.57" E	10.913	10	3,089,420.472	506,949.413
10	11		S 85°23'22.41" E	7.170	11	3,089,422.907	506,956.560
11	12		S 70°23'20.08" E	9.994	12	3,089,419.552	506,955.974
12	13		S 71°28'14.79" E	18.670	13	3,089,413.821	506,983.677
13	14		S 70°22'41.23" E	8.520	14	3,089,410.760	506,991.702
14	15		S 70°14'15.13" E	8.702	15	3,089,407.479	507,000.833
15	16		S 69°24'54.31" E	3.701	16	3,089,404.095	507,008.525
16	17		S 68°14'48.83" E	9.110	17	3,089,400.822	507,016.429
17	20		S 66°04'10.27" E	7.170	20	3,089,397.924	507,024.988

SUPERFICIE = 2,116.981 m<sup>2</sup>



AL SUROESTE: 42.92 MTS. CON FRACCIÓN 3  
 AL NOROESTE: 141.33 MTS. EN LÍNEA QUEBRADA CON CALLE MODESTO VALLE  
 AL NORESTE: 42.95 MTS. CON PROPIEDAD PRIVADA  
 AL SURESTE: 90.94 MTS. EN LÍNEA QUEBRADA CON FRACCIÓN 2

Conformando una superficie total de **6,116.981 m<sup>2</sup>**, según se describe gráficamente en el plano que se anexa al presente Convenio; la localización del terreno, la escritura de propiedad y el certificado de libertad de gravamen se agregan al presente convenio formando parte del mismo. Correspondiente a la Sección Privada Las Brisas.

**SEPTIMA:** Declara que a través de su representante, se dirigió por escrito a la "Dirección de Ecología del Municipio de Guaymas", solicitando autorización en materia de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DEMA/413/2010** con fecha del **22 de Junio del 2010** y Oficio No. **DEMA/413/2010** con fecha del **22 de Junio del 2010**, motivo de este proyecto.

**OCTAVA:** Declara "La Fraccionadora" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "El H. Ayuntamiento" solicitando Licencia de Uso de Suelo para un desarrollo denominado Fraccionamiento "LAS BRISAS III" ubicado en el Polígono 8A del sector la Tinaja de Bacuchibampo, dicha solicitud se contestó mediante oficio número **DGIUE/DPCU/1070-2010** con fecha 03 de Agosto de 2010. Y "PRIVADA LAS BRISAS" el Polígono 6 Fracción 1 del sector la Tinaja de Bacuchibampo, dicha solicitud se contestó mediante oficio número **DGIUE/DPCU/1071-2010** con fecha 03 de Agosto de 2010, ambos en esta Ciudad y Puerto de Guaymas, concediéndose Licencia de Uso de Suelo para Fraccionamiento Habitacional, para los predios motivo de este CONVENIO.

**NOVENA.-** Así mismo declara "La Fraccionadora", que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, solicitando Factibilidad de Botación de Agua y desahío de la misma para los Fraccionamientos que nos ocupan, y que mediante Oficios Nos. **GYM-ADM-362/10** de fecha 22 de Abril de 2010 para "Las Brisas III" y **GYM-ADM-361/2010** de 22 de Abril de 2010 para "Privada Las Brisas", el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

- o **Agua Potable:** La conexión podrá efectuarse en la línea de 4" PVC Ubicada al frente de su predio derivando del punto de conexión para su red interna tubería de 4" como mínimo así como tomas de 1/2" para las viviendas.
- o **Alcantarillado Sanitario:** La conexión podrá realizarse en la red de atarjeas ubicada enfrente de su predio derivando del pozo de visita del punto de conexión y para su red interna tubería de 8" como mínimo así como descargas domiciliarias en 6" para las viviendas.

**DECIMA.-** De la misma manera declara "La Fraccionadora", que se dirigió a Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, Zona Guaymas, solicitando Factibilidad de energía eléctrica para el Fraccionamiento que nos ocupa, y que mediante Oficio sin número, de fecha 23 de Abril del 2010, el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

**DECIMA PRIMERA.-** Declara "La Fraccionadora", que con respecto a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 254", en el artículo 103 Fracción III, se donará un área con superficie equivalente al 12% del área total vendible. Estas se llevarán a cabo de la siguiente manera:

Superficie Total de los Predios (m2)	Superficie Total Vendible (m2)	Área Mínima de Donación Total (12%)
20,509.20	11,396.88	1,367.63
LAS BRISAS III 14,392.22 m2	7,109.24	
PRIVADA LAS BRISAS 6,116.98 m2	4,287.64	
Área de Donación en Equipamiento (9%) Equivalente a (m2):		1,025.72
Lote 93 del Fracc. Las Brisas III 1,041.66 m2 y andador de 85.82 m2		1,127.48
		<b>CUMPLIDO</b>
Área de Donación en Área Verde (3%) Equivalente a (m2):		341.91
Lote 116 del Fracc. Las Brisas III		398.78
		<b>CUMPLIDO</b>

**DECIMO SEGUNDA.-** "El H. Ayuntamiento" y "La Fraccionadora" declaran que habiendo facultad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento en el predio a las que se refieren las declaraciones **QUINTA** y **SEXTA** y no existiendo impedimento legal alguno para ello, acuerdan celebrar el presente convenio, obligándose conforme al contenido de las siguientes:



## CLAUSULAS

**I.- "El H. Ayuntamiento"** de Guaymas, Sonora autoriza a **"La Fraccionadora"** para que lleve a cabo el fraccionamiento de los predios a que se refieren las declaraciones **QUINTA** y **SEXTA**, mismas que se tiene por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

**II.-** El Fraccionamiento que se autoriza con este CONVENIO es de tipo Habitacional en dos Secciones y se denominan **"LAS BRISAS III"** y **"PRIVADA LAS BRISAS"** conforme a los planos y especificaciones examinados por **"El H. Ayuntamiento"**. Estos documentos obran en los archivos municipales en el siguiente orden:

1. Escritura Pública 352 Volumen 4, de fecha 02 de Junio de 2005, pasada ante la fe del Lic. Luis Carlos Aceves Gutiérrez, Notario Público No. 69 de Ciudad Obregón, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Municipio de Cajeme el día 14 de Junio de 2005, bajo el folio Mercantil Electrónico No. 36251\*4. De la Constitución de la Empresa Construcciones e Inmobiliaria GAGRE, S.A. de C.V.
2. Escritura Pública 353 Volumen X, de fecha 02 de Diciembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal, Notario Público No. 10 de Guaymas, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Guaymas, Son., el día 14 de Enero del 2010 en la Sección Registro Inmobiliario, Libro I con número de inscripción 87148 del Volumen 4137. Que corresponde al Polígono 8A.
3. Escritura Pública 964 Volumen XXXII, de fecha 10 de Mayo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal, Notario Público No. 10 de Guaymas, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Guaymas, Son., el día 28 de Junio del 2010 en la Sección Registro Inmobiliario, Libro I con número de inscripción 88280 del Volumen 4298. Que corresponde a la Fracción 1 del Polígono No. 6.
4. Certificado de Libertad de Gravamen de ambos predios.
5. Resumen de Costos de Urbanización de ambas secciones.
6. Oficio No. **GYM-ADM-361/10** del día 22 de Abril de 2010 que otorga la factibilidad de agua potable y alcantarillado para la Sección Privada Las Brisas.
7. Oficio No. **GYM-ADM-362/10** del día 22 de Abril de 2010 que otorga la factibilidad de agua potable y alcantarillado para la Sección Las Brisas III.
8. Oficio No. **GYM-ADM-730/10** del día 11 de Octubre de 2010 de aprobación de proyectos de agua potable y alcantarillado para ambas Secciones.
9. Oficio del día 23 de Abril de 2010 que otorga la factibilidad de proyecto de electrificación y alumbrado para el fraccionamiento seccion Las Brisas III.
10. Oficio del día 23 de Abril de 2010 que otorga la factibilidad de proyecto de electrificación y alumbrado para el fraccionamiento seccion Privada Las Brisas.
11. Oficio No. **DGIUE/DPCU/1070-2010** en que se otorga la Licencia de Uso de Suelo Habitacional y Aprobación de Proyecto de Lotificación para Seccion Las Brisas III.
12. Oficio No. **DGIUE/DPCU/1071-2010** en que se otorga la Licencia de Uso de Suelo Habitacional y Aprobación de Proyecto de Lotificación para Seccion Privada Las Brisas.
13. Resolutivo de Impacto Ambiental Oficio No. **DEMA/413/2010** para ambas Secciones.
14. Seccion Las Brisas III - Plano de Lotificación
15. Seccion Las Brisas III - Plano de poligonal, medidas y colindancias
16. Seccion Las Brisas III - Plano Topográfico
17. Seccion Las Brisas III - Plano de Ejes y Manzanas
18. Seccion Las Brisas III - Plano de Localización
19. Seccion Las Brisas III - Plano de Rasantes
20. Seccion Las Brisas III - Plano de Vialidades nomenclatura y señalamientos
21. Seccion Las Brisas III - Plano de Areas Verdes
22. Seccion Las Brisas III - Planos de red de agua potable
23. Seccion Las Brisas III - Planos de red de alcantarillado
24. Seccion Las Brisas III - Plano de electrificación y alumbrado público
25. Seccion Las Brisas III - Plano de Hidrantes
26. Seccion Las Brisas III - Plano de Numeros Oficiales
27. Seccion Privada las Brisas - Plano de Lotificación
28. Seccion Privada las Brisas - Plano de poligonal, medidas y colindancias
29. Seccion Privada las Brisas - Plano Topográfico
30. Seccion Privada las Brisas - Plano de Ejes y Manzanas
31. Seccion Privada las Brisas - Plano de Localización
32. Seccion Privada las Brisas - Plano de Rasantes
33. Seccion Privada las Brisas - Plano de Vialidades nomenclatura y señalamientos
34. Seccion Privada las Brisas - Plano de Areas Verdes



35. Seccion Privada las Brisas - Planos de red de agua potable
36. Seccion Privada las Brisas - Planos de red de alcantarillado
37. Seccion Privada las Brisas - Plano de electrificación y alumbrado público
38. Seccion Privada las Brisas - Plano de Hidrantes
39. Seccion Privada las Brisas - Plano de Numeros Oficiales
40. Dictamen Hidrológico para Ambas Secciones.

III.- Aprobados por el H. Ayuntamiento, los planos y especificaciones presentados por la Fraccionadora, se agregan al presente CONVENIO formando parte integrante del mismo.

IV.- De acuerdo a lo provisto por el Artículo 91 y 92 Fracciones concomitantes de la Ley No. 254, el proyecto presentado por la desarrolladora consiste en la distribución del inmueble en manzanas, lotes y vialidades, teniendo todos los lotes acceso a la vía interna de acuerdo con las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, asentándose a continuación los periodos de ejecución de Obra, los datos de las manzanas y sus lotes, áreas y uso.

### SECCION LAS BRISAS III

Manzanas	Lotes	Cantidad Lotes	Tipo de Lote	Área por Lote	Área Habitable	Área de donación y área verde
8	81	1	Irregular	223.09 M <sup>2</sup>	2,607.41 M <sup>2</sup>	
	82	1	Irregular	226.54 M <sup>2</sup>		
	83	1	Irregular	229.99 M <sup>2</sup>		
	84	1	Irregular	233.44 M <sup>2</sup>		
	85	1	Irregular	236.39 M <sup>2</sup>		
	86	1	Irregular	252.12 M <sup>2</sup>		
	87	1	Irregular	265.24 M <sup>2</sup>		
	88	1	Irregular	252.44 M <sup>2</sup>		
	89	1	Irregular	205.06 M <sup>2</sup>		
	90	1	Irregular	202.35 M <sup>2</sup>		
	91	1	Irregular	277.75 M <sup>2</sup>		
9	94	1	Andador		1,825.16 M <sup>2</sup>	
	95	1	Regular	196.40 M <sup>2</sup>		
	96	1	Regular	196.40 M <sup>2</sup>		
	97	1	Regular	196.40 M <sup>2</sup>		
	98	1	Regular	196.40 M <sup>2</sup>		
	99	1	Regular	196.40 M <sup>2</sup>		
	100	1	Regular	196.40 M <sup>2</sup>		
	101	1	Regular	196.40 M <sup>2</sup>		
	102	1	Irregular	253.96 M <sup>2</sup>		
	10	103	1	Irregular		
104		1	Irregular	166.83 M <sup>2</sup>		
105		1	Irregular	147.05 M <sup>2</sup>		
106		1	Irregular	184.05 M <sup>2</sup>		
11	107	1	Irregular	152.44 M <sup>2</sup>	1,301.68 M <sup>2</sup>	
	108	1	Irregular	164.15 M <sup>2</sup>		
	109	1	Irregular	322.60 M <sup>2</sup>		
	110	1	Irregular	211.07 M <sup>2</sup>		
	111	1	Regular	180.00 M <sup>2</sup>		
	112	1	Irregular	271.42 M <sup>2</sup>		
12	113	1	Irregular	163.68 M <sup>2</sup>	572.78 M <sup>2</sup>	
	114	1	Regular	180.00 M <sup>2</sup>		
	115	1	Irregular	229.10 M <sup>2</sup>		
	116	1	Irregular			
SUMAS		35			7,109.24 M <sup>2</sup>	1,526.26 M <sup>2</sup>



CUADRO DE USO DEL SUELO

AREA VENDIBLE	HABITABLE	7,109.24 M <sup>2</sup>
AREA DE EQUIPAMIENTO	DONACIÓN	1,127.46 M <sup>2</sup>
AREA VERDE	DONACIÓN	398.78 M <sup>2</sup>
AREA NO URBANIZABLE		2,121.67 M <sup>2</sup>
AREA DE VIALIDAD		3,635.05 M <sup>2</sup>
AREA TOTAL A DESARROLLAR		14,392.22 M <sup>2</sup>

SECCION PRIVADA LAS BRISAS

Manzanas	Lotes	Cantidad Lotes	Tipo de Lote	Area por Lote	Area Habitable	Area de donación y area verde
1	1	1	Irregular	200.48 M <sup>2</sup>	967.68 M <sup>2</sup>	
	2	1	Regular	171.00 M <sup>2</sup>		
	3	1	Regular	171.00 M <sup>2</sup>		
	4	1	Regular	171.00 M <sup>2</sup>		
	5	1	Irregular	254.20 M <sup>2</sup>		
2	6	1	Irregular	179.19 M <sup>2</sup>	2,553.50 M <sup>2</sup>	
	7	1	Regular	171.00 M <sup>2</sup>		
	8	1	Regular	171.00 M <sup>2</sup>		
	9	1	Regular	171.00 M <sup>2</sup>		
	10	1	Regular	171.00 M <sup>2</sup>		
	11	1	Irregular	190.57 M <sup>2</sup>		
	12	1	Irregular	264.78 M <sup>2</sup>		
	13	1	Irregular	242.35 M <sup>2</sup>		
	14	1	Irregular	175.04 M <sup>2</sup>		
	15	1	Regular	171.00 M <sup>2</sup>		
	16	1	Regular	171.00 M <sup>2</sup>		
	17	1	Regular	171.00 M <sup>2</sup>		
	18	1	Irregular	304.57 M <sup>2</sup>		
3	19	1	Irregular	176.41 M <sup>2</sup>	766.46 M <sup>2</sup>	
	20	1	Regular	180.00 M <sup>2</sup>		
	21	1	Regular	180.00 M <sup>2</sup>		
	22	1	Irregular	230.05 M <sup>2</sup>		
SUMAS		22			4,287.64 M <sup>2</sup>	

CUADRO DE USO DEL SUELO

AREA VENDIBLE	HABITABLE	4,287.64 M <sup>2</sup>
AREAS DE VIALIDAD		1,829.34 M <sup>2</sup>
AREA TOTAL A DESARROLLAR		6,116.98 M <sup>2</sup>

V.- "La Fraccionadora" dona a favor del Municipio de Guaymas, Sonora, los Lotes de la Sección "Las Brisas III": Lote 116 de la Manzana 12 con una superficie de 398.78 m<sup>2</sup>, destinado como AREA VERDE que corresponde al 3.50% del Area Vendible y el Lote 93 de la Manzana 8 con una superficie de 1,041.66 m<sup>2</sup>, y Andador de la Manzana 8 con una superficie de 85.82 m<sup>2</sup>, destinado a Equipamiento Urbano que la suma total corresponde al 9.89% del Area Vendible.

VI.- "La Fraccionadora" se obliga a respetar los datos consignados en las cláusulas IV y V, mismas que solo podrán ser modificados previa autorización de "El H. Ayuntamiento".

VII.- "La Fraccionadora" se obliga a terminar los trabajos de urbanización del Fraccionamiento, previamente referidos en sus periodo no mayor a 365 días contados a partir de la fecha de inicio de obras, de acuerdo a Agenda de trabajo entregada a la "Dirección".

VIII.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 102, de la Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere este convenio, las obras de trazo, terracerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas





domidliarias, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes.

**IX.-** Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "**La Fraccionadora**" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de lotificación. Por otra parte, "**La Fraccionadora**" se obliga a insertar en los contratos de COMPRAVENTA que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que los adquirientes organizados en COMITÉ DE COLONOS se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques, jardines y de las áreas comunes que se mencionan en el párrafo anterior.

**XI.-** Conforme a lo establecido por el artículo 103 y 104 Fracción VIII de la mencionada Ley 254, "**La Fraccionadora**" se obliga a dar aviso a "**El H. Ayuntamiento**" del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no menor de 5 (cinco) días hábiles.

**XI.-** Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "**La Fraccionadora**" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la cláusula anterior, antes del tiempo establecido en la cláusula VII, esta deberá notificar al H. Ayuntamiento, a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

**XII.-** Para los efectos de que "**La Fraccionadora**" proceda a la venta de los lotes del fraccionamiento, sin la necesidad de previa autorización, de "**La Dirección**" deberá cumplir con lo siguiente:

- a. Presentará ante "**El H. Ayuntamiento**" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.
- b. Demostrará haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido, deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras, tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.
- c. Incluirá en la publicidad de la venta el número de autorización de "**El H. Ayuntamiento**", en el entendido de que éste negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

**XIII.-** Para efectos de los artículos 106 y 107 de la Ley 254, las partes convienen que para que "**La Desarrolladora**" pueda proceder a la construcción en los lotes del conjunto a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, el visto bueno y aceptación técnica a través de la Dirección de Planeación y Control Urbano quien será la autoridad local competente para otorgarla con base en los criterios del reglamento de Construcción vigente para Guaymas.

**XIV.-** "**La Fraccionadora**" también se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización, así como las de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "Acta de recepción" de la obra por parte de "**El H. Ayuntamiento**".

**XV.-** Cuando "**La Fraccionadora**" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "**H. Ayuntamiento**" anexando la siguiente documentación:

- a.- Certificado o Actas de Recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- b.- Certificado o Acta de Recepción expedida por CEA, por lo que se refiere a la introducción de los servicios de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento objeto de este CONVENIO.
- c.- Certificado o Acta de recepción por la Dirección de Planeación y Control Urbano, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de las calles y señalamientos de tránsito, así como las obras de Urbanización que liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la ciudad.

**XVI.-** "**El H. Ayuntamiento**" podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este CONVENIO.



**XVII.- "La Fraccionadora"** se obliga a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente CONVENIO, por lo tanto **"La Desarrolladora"** deberá estar en disposición de entregar a la Tesorería Municipal una Garantía personal o real que avale la buena calidad de las obras, por el término de un año, siempre y cuando se cuente ya con las "actas de Recepción" tanto de las Obras Urbanas como de los servicios.

**XVIII.-** Con fundamento en el artículo 141 de la Ley 254, **"La Desarrolladora"** deberá tener en el lugar de la(s) obra(s) durante el periodo de ejecución de las mismas, un representante debidamente autorizado que reciba al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión cuando se realicen.

**XIX.-** Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este CONVENIO, mismo que solo podrá modificarse por **"El H. Ayuntamiento"** cuando existan razones de interés social para los USUARIOS, que así lo justifiquen.

**XX.- "La Fraccionadora"** 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.

**XXI.-** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de ingresos para 2010 del Municipio de Guaymas **"La Fraccionadora"** se obliga a liquidar a la Tesorería Municipal, previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de **\$37,425.00 (Son: Ciento treinta y siete mil cuatrocientos veinte y cinco pesos 80/100 M. N.)**, por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio; autorización y supervisión de dichas obras del Fraccionamiento en ambas Secciones, autorizándose conforme a la siguiente;

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN	IMPORTE
97 Fracción I	Por Revisión de Documentación	0.0015	3,564,250.80	\$5,346.38
Fracción II	Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0015	3,564,250.80	\$5,346.38
Fracción III	Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.004	3,564,250.80	\$14,257.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$24,949.76</b>
135 Fracción I.- inciso "c"	10% Obras de Interés General			\$2,494.98
	10% Para Asistencia Social			\$2,494.98
	15% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$3,742.46
	5% Para Fomento Turístico			\$1,247.49
	5% Para Fomento Deportivo			\$1,247.49
	5% Para Instituciones de Educación Media y Superior			\$1,247.49
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$12,474.88</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$37,425</b>

**XXII.- "La Fraccionadora"** se obliga a dar aviso por escrito al H. Ayuntamiento como a CEA cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

**XXIII.- "La Fraccionadora"** se obliga a pagar a CEA los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción de viviendas en su caso.

**XXIV.-** Para cualquier tipo de edificación o demolición que **"La Fraccionadora"** 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.

**XXV.-** En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 254, **"La Fraccionadora"** se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Estado y a



inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en este convenio.

**XXVI.- "La Fraccionadora"** se compromete a que la lotificación autorizada mediante este CONVENIO NO sea sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto de los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en dicha cláusula como si se hubiera insertado a la letra para los efectos legales a que haya lugar.

**XXVII.-** Ambas partes convienen en que sea "El H. Ayuntamiento" quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso Residencial, pudiendo llegar "El H. Ayuntamiento", en caso que se de un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre "La Fraccionadora" con el adquirente; comprometiéndose "La Fraccionadora" a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquirente.

**XXVIII.-** En caso de que "La Fraccionadora" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en este CONVENIO o derivadas de la Ley, "El H. Ayuntamiento" podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

**XXIX.-** En caso de inconformidad por parte de "La Fraccionadora", con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "El H. Ayuntamiento" y "La Fraccionadora" se someterán expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guaymas, Sonora; así como en lo conducente a lo previsto en las disposiciones de la Ley 254.

**LEIDO** lo que contiene el presente CONVENIO y enteradas las partes del alcance y fuerza del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los **17 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2010.**

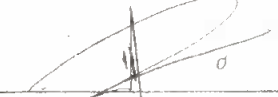
FIRMAS

POR EL H. AYUNTAMIENTO

  
C. MONICA MARIN MARTINEZ  
SINDICO MUNICIPAL

  
C. ING. JOSE DE JESUS MORALES  
URUCHURTU  
DIR. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y  
ECOLOGIA

POR LA FRACCIONADORA

  
C. LIC. ROBERTO VAZQUEZ RENDON  
REPRESENTANTE LEGAL  
CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA S.A. DE C.V.

  
C. ING. ALONSO ARRIOLA ESCUTIA  
TESTIGO





[www.boletinoficial.sonora.gob.mx](http://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