



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 HERMOSILLO  
Autorización del Fraccionamiento Quintas del Sol Residencial,  
Etapa 8.  
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS  
Convenio de Autorización del Fraccionamiento La Popular.



Convenio Autorización Número 10-706-2009

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "QUINTAS DEL SOL RESIDENCIAL" ETAPA 8, UBICADO POR LA CALLE PITHAYA MADURA AL SUR DEL BULEVAR MUSARO, AL SUR DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA "ESPACIO CTU, S.A. DE C.V."

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. ING. MARIO MENDEZ DESSENS, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 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, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, y en los acuerdos señalados en el oficio No. IMPLAN/DG/583/2007 de fecha 12 de noviembre de 2007, expedido por el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, así como, en la ratificación de los acuerdos anteriormente señalados, mediante oficio No. IMPLAN/1565/2009 de fecha 08 de Octubre del 2009 signado por el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y, la Directora General de Asuntos Jurídicos, otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

#### TÉRMINOS

I. La C. LIC. LIZETTE MUNGUÍA VARELA, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "ESPACIO CTU, S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha 27 de Octubre del 2009, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "QUINTAS DEL SOL RESIDENCIAL" ETAPA 8, con una superficie de 69,193.81 M2, ubicado por la Calle Pithaya Madura, al Sur del Bulevar Musaro, al Sur de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio 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 los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; particularmente con el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora, consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad de La C. LIC. LIZETTE MUNGUÍA VARELA, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones mediante Escritura Pública Número 1391, Volumen 49, de fecha 02 de Septiembre del 2009, otorgada ante la fe del Lic. Eugenio Fernando García Russek, Notario Público Número 24, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, bajo el folio mercantil Electrónico No.



22102\*10 con fecha 09 de Septiembre del 2009, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Bulevar Navarrete No. 172, Local Z-2 Col. Valle Grande, de esta ciudad.

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "ESPACIO CTU, S.A. DE C.V.", otorgada mediante **Escritura Pública número 7,534**, Volumen 367, de fecha 20 de Abril de 2005, otorgada ante la fe del Lic. Victor Emilio Achondo Paredes, Notario Público Número 29, con ejercicio y residencia en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Chihuahua, Chihuahua, bajo el folio mercantil Electrónico Número 22102\*10 con fecha 10 de Mayo de 2005.
- 3) Título de Propiedad de tres predios, con superficie de **22,994.52 M2, 148,744.31 M2 y 31,163.69 M2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 18,412**, Volumen 314 de fecha 23 de Julio del 2009, pasada ante la fe del Notario Público número 43, Lic. Carlos Gámez Fimbres, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 395,394, Volumen 23,124, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 18 de Septiembre del 2009.
- 4) Oficio No. **CIDUE/MMD/0402/2009**, de fecha 07 de Octubre del 2009, que contiene la Autorización de Subdivisión y Fusión de los predios descritos en el inciso anterior, para quedar en seis porciones, tomando tres de ellos para conformar uno solo con superficie de 69,193.81 M2, según se muestra en el oficio antes mencionado, siendo esta superficie sobre la cual se desarrollara el fraccionamiento "**QUINTAS DEL SOL RESIDENCIAL**" **ETAPA 8**.
- 5) Dichos inmuebles se encuentran libres de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de folio número **1009256**.
- 6) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Sonora, mediante oficio **DS-SG-UGA-IA-139-09** de fecha **20 de Febrero del 2009**.
- 7) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **DUYOP/JQA/5134/2005**, de fecha **07 de Septiembre del 2005**.
- 8) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/JHA/10210/2008**, incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales; Oficio No. **IMPLAN/DG/583/2007** de fecha 12 de noviembre de 2007, dirigido al Presidente de CANADEVI Delegación Sonora, expedido por el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, referente a acuerdos relacionados con el lote mínimo para vivienda social; así como ratificación de los acuerdos mencionados en el oficio que antecede, contenido en oficio No. **IMPLAN/1565/2009** de fecha 08 de Octubre del 2009 expedido por el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y, la Directora General de Asuntos Jurídicos.
- 9) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGI/IAPS/5264/2009**, de fecha **13 de Julio del 2009**.
- 10) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **OF-N-70-06** de fecha **30 de Enero del 2006**.



11) Oficio número GPDU-DG-2247/09 de fecha 27 de Octubre del 2009, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

12) Oficio número P0349/2005 de fecha 03 de Marzo del 2005, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

#### CONDICIONES

##### Capítulo I Del objeto de la autorización

**Primera.-** El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "QUINTAS DEL SOL RESIDENCIAL" ETAPA 8, a la empresa "ESPACIO CTU, S.A. DE C.V.", en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de 69,193.81 M2, ubicado por la Calle Pithaya Madura, al Sur del Bulevar Musaro, al Sur 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.-** De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y en los acuerdos señalados en el oficio No. IMPLAN/DG/583/2007 de fecha 12 de noviembre de 2007, expedido por el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, así como, en la ratificación de dichos acuerdos, mediante oficio No. IMPLAN/1565/2009 de fecha 08 de Octubre del 2009, expedido por el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y, la Directora General de Asuntos Jurídicos, así mismo, conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" consistente en 340 lotes habitacionales, comerciales y áreas de parques y jardines de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE LOTES FRACCIONAMIENTO "QUINTAS DEL SOL RESIDENCIAL" ETAPA 8								
MANZANA	DEL LOTE	# DE	SUPERFICIE	AREAS	EQUIPAMIENTO	AREA	AREA	
	AL LOTE	LOTES	DEL LOTE	TOTALES				
				HABITACIONAL	URBANO	VERDE	JARDINADA	
092	001	1	133.306					133.306
	002	1	119.820	119.820				
	003-048	46	100.000	4,600.000				
	049	1	102.529	102.529				
TOTAL MZA 092		49	455.655	4,822.349				133.306
093	001	1	102.531	102.531				
	002-027	26	100.000	2,600.000				
	028	1	161.926	161.926				
TOTAL MZA 093		28	364.457	2,864.457				
094	001	1	226.154	226.154				
	002	1	179.830	179.830				
	003-045	43	100.000	4,300.000				
	046	1	102.531	102.531				
	047	1	107.594	107.594				
	048-088	41	100.000	4,100.000				
TOTAL MZA 094		88	816.109	9,016.109				
095	001	1	107.594	107.594				
	002	1	102.531	102.531				
	003-0012	10	100.000	1,000.000				
	013	1	145.494	145.494				
	014	1	167.745	167.745				
015-024	10	100.000	1,000.000					



TOTAL MZA 095		24	723.364	2.523.364			
096	001	1	107.594	107.594			
	002	1	102.531	102.531			
	003-013	11	100.000	1.100.000			
	014	1	115.143	115.143			
	015	1	137.394	137.394			
	016-026	11	100.000	1.100.000			
TOTAL MZA 096		26	602.662	2.662.662			
097	001	1	107.594	107.594			
	002	1	102.531	102.531			
	003-013	11	100.000	1.100.000			
	014	1	184.792	184.792			
	015	1	207.042	207.042			
	16-26	11	100.000	1.100.000			
TOTAL MZA 097		26	801.959	2.801.959			
098	001	1	142.398	142.398			
	002	1	115.290	115.290			
	003-013	11	100.000	1.100.000			
	014	1	133.376	133.376			
	015	1	111.125	111.125			
	016-026	11	100.000	1.100.000			
TOTAL MZA 098		26	702.189	2.702.189			
099	001	1	1.559.824		1.559.824		
TOTAL MZA 099		1	1.559.824		1.559.824		
100	001	1	2.209.263		2.209.263		
	002	1	129.966	129.966			
	003	1	123.178	123.178			
	004	1	117.297	117.297			
	005	1	112.301	112.301			
	006	1	108.172	108.172			
	007	1	104.897	104.897			
	008	1	102.464	102.464			
	009	1	100.864	100.864			
	010	1	100.093	100.093			
	011-015	5	100.000	500.000			
	016	1	162.921	162.921			
	TOTAL MZA 100		16	3.471.416	1.662.158	2.209.263	
	101	001	1	197.323	197.323		
		002-055	54	100.000	5.400.000		
		056	1	111.158	111.158		
TOTAL MZA 101		56	408.481	5.708.481			
TOTALES		340.000		34.763.723	2.209.263	1.559.824 133.306	

CUADRO DE USOS DE SUELO		%
		AREA VENDIBLE
HABITACIONAL	34.763.723	50.241%
COMERCIAL	2.209.263	6.355%
RESERVA		
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>36.972.986</b>	
AREAS VERDES	1.559.824	4.219%
EQUIPAMIENTO URBANO		



AREA JARDINADA	133,306	0.361%
CANAL FLUVIAL	3,192,955	8.636%
VIALIDADES	27,334,699	
<b>SUPERFICIE A DESARROLLAR</b>	<b>69,193,810</b>	
<b>NUMERO DE LOTES</b>		
HABITACIONALES	337	
COMERCIAL	1	
AREA VERDE	1	
EQUIPAMIENTO URBANO		
AREA JARDINADA	1	
TOTAL DE LOTES	340	

**Tercera.-** Que mediante Convenio Autorización No. 10-657-2007 de fecha 02 de Octubre del 2007, que autorizó el fraccionamiento "QUINTAS DEL SOL RESIDENCIAL" III ETAPA, "EL FRACCIONADOR" donó al Municipio de Hermosillo, el área comprendida por la **Fracción 3B** con superficie de **10,478.627 m<sup>2</sup>**, para Equipamiento Urbano. Asimismo mediante Convenio Autorización No. 10-611-2006 de fecha 01 de Junio del 2006, "EL FRACCIONADOR" donó al Municipio de Hermosillo el Lote 1 de la Manzana 13 con superficie de **4,539,070 m<sup>2</sup>** para **Equipamiento Urbano**, de los cuales se tomo la superficie de **3,215.84 m<sup>2</sup>**, que representa el 9.00 % de la superficie total vendible de la Etapa I, del fraccionamiento Quintas del Sol Residencial, quedando pendiente la superficie de **1,323.23 m<sup>2</sup>**, para futuras Etapas del desarrollo Quintas del Sol Residencial, y que sumada a la superficie de **10,478.627 m<sup>2</sup>**, correspondiente al polígono identificado como Fracción 3B donada mediante el Convenio Autorización No. 10-657-2007, nos da una superficie total de **11,801.857 m<sup>2</sup>**, de las cuales se aplicó en donación para Equipamiento Urbano la superficie de **3,613.14 m<sup>2</sup>**, que representa el 9.00% de la superficie total vendible de la III Etapa del desarrollo, quedando por aplicarse una superficie de **8,188.717 m<sup>2</sup>**, a futuras Etapas del desarrollo Quintas del Sol Residencial, y para efecto de cubrir el 7 % de la superficie total vendible del fraccionamiento "Quintas del Sol Residencial Etapa 8", motivo de la presente Autorización, se tomará una superficie de **2,568.11 M<sup>2</sup>**, quedando por aplicarse una superficie de **5,600.607 M<sup>2</sup>**, para futuras Etapas del desarrollo Quintas del Sol Residencial. Asimismo en cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 Fracción III y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área comprendida por el **lote 001 Manzana 099**, con superficie de **1,559,824 M<sup>2</sup>**, misma que representa el **4.219 %** del área total vendible y que será destinada para Área Verde; así como las áreas comprendidas por las vialidades, áreas jardinadas, canal pluvial y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **30,661.00 M<sup>2</sup>**.

**Cuarta.-** De conformidad con lo que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá tramitar la Licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de **TRES MESES** contados a partir de la expedición de la presente autorización.

**Quinta.-** La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en una **Etapa** de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

**Sexta.-** En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" 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.



**Séptima.-** Para cualquier tipo de edificación o demolición que “EL FRACCIONADOR” 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.

**Octava.-** “EL FRACCIONADOR” 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.

**Novena.-** Cualquier modificación que pretenda hacer “EL FRACCIONADOR” al proyecto del fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**.

**Décima.-** La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que “EL FRACCIONADOR” requiera obtener de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

## Capítulo II De la Vigencia

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

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

## Capítulo III De las obligaciones del fraccionador

**Décima Tercera.-** “EL FRACCIONADOR” 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 de la presente Autorización 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 Cuarta.-** La presente Autorización se extingue por:

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

**Décima Quinta.-** Serán causas de revocación de la presente Autorización:

- 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 Sexta.-** Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia de la presente Autorización.

**Décima Séptima.-** Son causas de nulidad de la presente Autorización:

- 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 Octava.-** Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se registrá 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.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los Diecinueve días del mes de Noviembre del año Dos Mil Nueve.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. MARIO MENDEZ DESSENS

FIRMA DE CONFORMIDAD  
POR "EL FRACCIONADOR"  
"ESPACIO CTU, S.A, DE C.V."

C. LIC. LIZETTE MUNGUÍA VARELA.  
Aporerado legal



**CONVENIO/AUTORIZACION** No. **DGIUE/DPCU/C001-2010** DE REGULARIZACION DEL **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO** DENOMINADO "LA POPULAR" EN EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. SINDICO PROCURADOR C. MÓNICA MARÍN MARTÍNEZ**, LA **C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA ARQ. MARIA CRISTINA NAVARRO FERNÁNDEZ** 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. ARQ. ROBERTO DIAZ GARCIA** COMO DIRECTOR GENERAL DE: **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS** Y A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES 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 harán las siguientes: a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora se le denominará "**La Dirección**"; a **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS** 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, 94, 96, 99 100, 101 y 102 de la Ley No. 254 de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora** y a la cual en lo sucesivo se le denominará la "**LEY 254**".

**TERCERA:** Declara el **C. ARQ. ROBERTO DÍAZ GARCÍA**, que su representada **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS** quedó legalmente constituida en los términos que señala La **SESION EXTRAORDINARIA NUMERO 2 DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, CELEBRADA EL DIA SEIS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS** Y publicado en el boletín oficial el **Jueves 19 de Octubre del año 2006**, tomo **CLXXVIII**, No. 32 SECC. III.

**CUARTA:** Declara **C. ARQ. ROBERTO DÍAZ GARCÍA** Acredita su calidad de Director General de **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO** con facultades para la celebración del presente convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según el cargo conferido en **Escritura Pública No.73 Volumen II, otorgada en la Ciudad de Guaymas, Sonora, con fecha 25 de Septiembre del año 2009, ante la fe del C. Lic. Miguel Amulfo Salas Castro, Notaría Pública No. 10 en ejercicio, de esta Residencia y demarcación notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esa Ciudad, en la SECCION REGISTRO DE PERSONAS MORALES, LIBRO 1, NO. INSCRIPCIÓN 1503, VOLUMEN 61, el día 16 de Octubre de 2009** (Se acompaña copia como anexo No.2.).

**QUINTA.-** Declara el **C. ARQ. ROBERTO DÍAZ GARCÍA**, que su representada es propietaria de un predio identificado con Clave Catastral **3100-10037-001** con superficie de **313,074.193 M2** según lo acredita **Contrato de Donación** celebrado por **EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA**, representado por el **Lic. Eliseo Morales Rodríguez** en su carácter de Coordinador Ejecutivo de la **COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONSESIONES**, En la Ciudad de Hermosillo, Sonora México a los **14 días del mes de OCTUBRE** del año **2008**, inscrito en la sección de Registro Inmobiliario bajo el libro **01** No. De inscripción **82,408** Volumen **3435**, del día **24 de OCTUBRE** del **2008**. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con **Certificado de Libertad de Gravámenes** expedido por la **Autoridad Registral competente**, y que al efecto se anexa.

**SEXTA:** Continúa declarando, que su representada es dueña de la fracción de terreno a que se refiere la **Declaración QUINTA**, y que se ubica en el Municipio de Guaymas, Sonora, con el siguiente cuadro de construcción:



**Coordenadas:**

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				T-1	3,087,208.3551	507,676.0040
T-1	T-2	N 14 51'02.43" E	42.844	T-2	3,087,249.7676	507,686.9848
T-2	T-3	N 06 40'42.89" W	23.915	T-3	3,087,273.5208	507,684.2035
T-3	T-4	N 00 59'43.75" E	327.445	T-4	3,087,600.9167	507,689.8924
T-4	T-5	N 86 42'36.17" W	77.840	T-5	3,087,802.8690	507,812.0725
T-5	T-6	N 01 06'32.31" E	481.086	T-6	3,088,083.6548	507,821.3314
T-6	T-7	S 80 18'00.05" W	173.712	T-7	3,088,054.3963	507,459.1247
T-7	T-8	S 81 46'22.39" W	9.771	T-8	3,088,052.9981	507,440.4944
T-8	T-9	S 81 32'56.72" W	18.114	T-9	3,088,050.3360	507,422.5666
T-9	T-10	S 85 08'37.30" W	10.345	T-10	3,088,049.4542	507,412.2597
T-10	T-11	S 84 01'26.43" W	16.338	T-11	3,088,047.7502	507,396.0101
T-11	T-12	S 86 12'21.01" W	14.281	T-12	3,088,046.8092	507,381.7805
T-12	T-13	S 87 59'28.53" W	12.780	T-13	3,088,046.3616	507,369.9087
T-13	T-14	S 85 39'13.44" W	128.357	T-14	3,088,035.6342	507,241.0209
T-14	T-15	S 08 51'48.46" E	550.480	T-15	3,087,492.7927	507,325.8390
T-15	T-16	S 71 53'11.54" W	32.950	T-16	3,087,482.4835	507,294.5220
T-16	T-17	S 08 23'03.46" W	278.445	T-17	3,087,205.0255	507,253.7756
T-17	T-18	N 89 33'38.96" E	51.958	T-18	3,087,208.4243	507,305.7321
T-18	T-19	N 89 37'45.32" E	325.810	T-19	3,087,208.5331	507,631.6353
T-19	T-1	S 89 46'12.45" E	44.366	T-1	3,087,208.3551	507,676.0040
<b>SUPERFICIE = 313,074.193 m<sup>2</sup></b>						

Conformando una superficie total de **313,074.193 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.

**SEPTIMA:** Declara que a través de su representante, se dirigió por escrito a "El H. Ayuntamiento", solicitando autorización en materia de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DEMA /051/09**; 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 **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO** denominado "LA POPULAR" ubicado al Suroeste de la Ciudad sobre el Blvd. Periférico a espaldas de la Colonia Periodistas en Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/0576-2009** con fecha 12 de Mayo de 2009, concediéndose Licencia de Uso de Suelo para un **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO** para el predio motivo de este CONVENIO.

**NOVENA .-** Así mismo declara "La Fraccionadora", que se dirigió a la Comisión Estatal de Agua, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa. Con fecha 03 de Julio del 2009 y mediante Oficio No. **GYM-ADM-161/2009** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

- Agua Potable:** Tubería de 3" proveniente del tanque existente de la Colonia Popular y de la red de Distribución del Blvd. Las Plazas.
- Alcantarillado Sanitario:** Red de 8" la cual ya cuenta con las ampliaciones efectuadas por la Dirección de Obras Públicas.

**DECIMA:** Declara "La Fraccionadora" que procedió a solicitar a la Comisión Estatal del Agua la autorización de los proyectos de agua potable y alcantarillado, misma que le fue aprobada mediante el oficio No. GMY-ADM-162/2009 del día 03 de Julio de 2009. Y que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "El H. Ayuntamiento", se elaboró el levantamiento de los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos que se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

**DECIMA PRIMERA.-** Así mismo declara "La Fraccionadora" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo. De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación, que se agregan a este Convenio. Tanto los proyectos de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por **Comisión Federal de Electricidad**.

**DECIMO SEGUNDA.-** Declara "La Fraccionadora", Que concierne a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 254" a lo indicado en el artículos 103, apartado II estas se llevaran a cabo de la siguiente manera:

Superficie Total del Predio	Superficie Total Vendible	Área Mínima de Donación Total (14%)
313,074.193 M2	106,005.85 M2	14,840.82 M2

Área de Donación en Equipamiento (11%), equivalente a:	11,660.65 M2
De acuerdo a proyecto presentado:	16,337.132 M2
	CUMPLIDO

Área de Donación en Área Verde (3%), equivalente a:	3,180.17 M2
De acuerdo a proyecto presentado:	5,979.396 M2
	CUMPLIDO

**DECIMA TERCERA.-** "El H. Ayuntamiento" y "La Fraccionadora" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento del predio al que se refiere 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 del predio 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 DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO** y se denomina "**LA POPULAR**" conforme a los planos y especificaciones examinados por "El H. Ayuntamiento". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

1. SESION EXTRAORDINARIA NUMERO 2 DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, CELEBRADA EL DIA SEIS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOSMILSEIS Y publicado en el boletín oficial el Jueves 19 de Octubre del año 2006, tomo CLXXVIII, No. 32 SECC. III. De la Constitución de la PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS



2. Escritura No. 18,268 (dieciocho mil doscientos sesenta y ocho), volumen CCX (sexcentésimo noveno) donde se acredita que PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO es propietaria del predio en mención.
3. Certificado de Libertad de Gravamen del predio.
4. Oficio DGIUE/DPCU/1633-2008 de la Licencia de Uso de Suelo Habitacional.
5. Resolución de Impacto Ambiental Oficio No. DEMA/264/2008
6. Oficio No. GYM-ADM-219/2008 del día 08 de Mayo de 2008 que otorga la factibilidad de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.
7. Oficio No. GMY-ADM-018/2009 del día 21 de Enero de 2009 de aprobación de proyectos de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento
8. Oficio No. DB020-3-0512/2008 de fecha de 21 de Abril de 2008 que otorga la factibilidad para el proyecto de electrificación y alumbrado público para el fraccionamiento
9. Oficio de fecha de Enero de 2009 que aprueba el proyecto para electrificación y alumbrado público para el fraccionamiento.
10. Plano de Lotificación y Uso de Suelo.
11. Plano de la Poligonal del terreno.
12. Plano de la Topografía del terreno.
13. Plano de Ejes y Manzanas.
14. Plano de Localización.
15. Plano de Rasantes
16. Plano de Vialidades y Señalización
17. Plano de red de agua potable
18. Plano de red de alcantarillado
19. Plano de electrificación
20. Plano de alumbrado público

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 254**", el proyecto presentado por "**La Fraccionadora**" consiste en la distribución del inmueble en manzanas, lotes y vialidades teniendo todos los lotes acceso a la vía interna de acuerdo a las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, asentándose a continuación los datos de las manzanas y sus lotes, áreas y uso:

RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS									
MZA	LOTE	DIMENSIONES	Superficie	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		TOTAL DE LOTES	SUPERFICIE POR MZA.
			de Lote	HAB M2	COM M2	A VERDE M2	EQUIPA.		
I	1	irregular	393.745	393.715					
	2	irregular	299.260	299.360					
	3	irregular	262.278	262.278					
	4	irregular	247.053	247.053					
	5	irregular	249.812	249.812					
	6	irregular	245.733	245.733					
	7	irregular	264.957	264.957					
	8	irregular	331.588	331.588					
	9	irregular	291.035	291.035					
	10	irregular	243.305	243.305					
	11	irregular	253.587	253.587					
	12	irregular	212.049	212.049					
	13	irregular	198.428	198.428					
	14	irregular	237.213	237.213					
	15	irregular	258.094	258.094					
	16	irregular	260.395	260.395					
	17	irregular	273.661	273.661					
	18	irregular	264.928	264.928					
	19	irregular	261.834	261.834					
	20	irregular	269.932	269.932					
	21	irregular	237.491	237.491					



22	irregular	230 889	230 889						
23	irregular	402 078	402 078						
24	irregular	229 509	229 509						
25	irregular	181 243	181 243						
26	irregular	2 317 709				2 317 709			
<b>total lotes manzana I</b>			<b>6,640.167</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>2,317.709</b>	<b>26</b>	<b>8,957.876</b>	
<b>II</b>									
1	irregular	244 949	244 949						
2	irregular	231 344	231 344						
3	irregular	251 373	251 373						
4	irregular	252 264	252 264						
5	irregular	275 693	275 693						
6	irregular	385 573	385 573						
7	irregular	251 194	251 194						
8	irregular	218 996	218 996						
9	irregular	249 475	249 475						
10	irregular	257 253	257 253						
11	irregular	266 102	266 102						
12	irregular	450 259	450 259						
<b>total lotes manzana II</b>			<b>3,334.476</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>12</b>	<b>3,334.476</b>	
<b>III</b>									
1	irregular	299 244	299 244						
2	irregular	411 557	411 557						
3	irregular	251 704	251 704						
4	irregular	259 115	259 115						
5	irregular	247 227	247 227						
6	irregular	238 361	238 361						
7	irregular	293 493	293 493						
8	irregular	237 119	237 119						
9	irregular	226 365	226 365						
10	irregular	256 664	256 664						
11	irregular	248 438	248 438						
12	irregular	246 714	246 714						
13	irregular	211 595	211 595						
<b>total lotes manzana III</b>			<b>3,427.596</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>13</b>	<b>3,427.596</b>	
<b>IV</b>									
1	irregular	322 900	322 900						
2	irregular	245 387	245 387						
3	irregular	256 957	256 957						
4	irregular	237 916	237 916						
5	irregular	249 283	249 283						
6	irregular	326 387	326 387						
7	irregular	230 684	230 684						
8	irregular	222 622	222 622						
9	irregular	248 376	248 376						
10	irregular	246 564	246 564						
11	irregular	252 560	252 560						
12	irregular	248 104	248 104						
13	irregular	255 146	255 146						
14	irregular	262 695	262 695						
15	irregular	232 276	232 276						
<b>total lotes manzana IV</b>			<b>3,837.857</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>15</b>	<b>3,837.857</b>	
<b>V</b>									
1	irregular	266 307	266 307						
2	irregular	253 974	253 974						
3	irregular	283 517	283 517						
4	irregular	255 195	255 195						
5	irregular	228 872	228 872						
6	irregular	241 025	241 025						
7	irregular	199 468	199 468						
8	irregular	346 270	346 270						



	9	irregular	243.323	243.323							
	10	irregular	290.139	290.139							
	11	irregular	270.196	270.196							
	12	irregular	259.789	259.789							
	13	irregular	259.789	259.789							
	14	irregular	268.942	268.942							
	15	irregular	268.942	268.942							
	16	irregular	480.608	480.608			480.608				
	total lotes manzana V			3.916.750	0.000	480.608	0.000		16	4.398.358	
VI	1	11X22	275.000	275.000							
	2	11X22	275.000	275.000							
	3	22X25	550.000	550.000							
	4	irregular	410.362	410.362							
	5	irregular	279.070	279.070							
	6	irregular	183.804	183.804							
	7	irregular	200.791	200.791							
	8	irregular	265.653	265.653							
	9	irregular	233.632	233.632							
	10	irregular	246.273	246.273							
	11	irregular	214.509	214.509							
	12	irregular	228.565	228.565							
	13	irregular	284.997	284.997							
	14	irregular	279.776	279.776							
	15	irregular	238.278	238.278							
	16	irregular	258.789	258.789							
	17	irregular	248.809	248.809							
	18	irregular	309.071	309.071							
	total lotes manzana VI			4.980.370	0.000	0.000	0.000		18	4.980.370	
VII	1	irregular	305.179	305.179							
	2	irregular	259.689	259.689							
	3	irregular	213.538	213.538							
	4	irregular	206.896	206.896							
	5	irregular	255.736	255.736							
	6	irregular	211.365	211.365							
	7	irregular	212.420	212.420							
	8	irregular	286.975	286.975							
	9	irregular	249.238	249.238							
	10	irregular	242.331	242.331							
	11	irregular	248.457	248.457							
	12	irregular	257.744	257.744							
	13	irregular	234.118	234.118							
	14	irregular	232.718	232.718							
	total lotes manzana VII			3.417.094	0.000	0.000	0.000		14	3.417.094	
VIII	1	irregular	218.195	218.195							
	2	irregular	249.034	249.034							
	3	irregular	252.448	252.448							
	4	irregular	239.694	239.694							
	5	irregular	243.120	243.120							
	6	irregular	228.991	228.991							
	7	irregular	253.679	253.679							
	8	irregular	213.484	213.484							
	9	irregular	261.238	261.238							
	10	irregular	318.770	318.770							
	11	irregular	248.280	248.280							
	12	irregular	254.720	254.720							
	13	irregular	243.751	243.751							
	14	irregular	250.222	250.222							
	total lotes manzana VIII			3.475.628	0.000	0.000	0.000		14	3.475.628	



VIII-A	1	irregular	289.111	289.111							
	2	irregular	249.042	249.042							
	3	irregular	248.830	248.830							
	4	irregular	230.180	230.180							
	5	irregular	255.876	255.876							
	6	irregular	248.143	248.143							
	7	irregular	247.742	247.742							
	8	irregular	231.184	231.184							
		<b>total lotes manzana VIII-A</b>	<b>2,000.108</b>	<b>2,000.108</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>8</b>	<b>2,000.108</b>	
IX	1	irregular	321.397	321.397							
	2	irregular	338.166	338.166							
	3	irregular	287.030	287.030							
	4	irregular	248.145	248.145							
	5	irregular	196.082	196.082							
		<b>total lotes manzana IX</b>	<b>1,390.820</b>	<b>1,390.820</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>5</b>	<b>1,390.820</b>	
X	1	irregular	289.768	289.768							
	2	irregular	254.602	254.602							
	3	irregular	253.120	253.120							
	4	irregular	285.780	285.780							
	5	irregular	216.720	216.720							
	6	irregular	262.424	262.424							
	7	irregular	242.744	242.744							
	8	irregular	251.065	251.065							
	9	irregular	231.068	231.068							
	10	irregular	225.885	225.885							
	11	irregular	278.750	278.750							
	12	irregular	258.062	258.062							
	13	irregular	251.495	251.495							
	14	irregular	251.582	251.582							
	15	irregular	258.319	258.319							
	16	irregular	280.547	280.547							
	17	irregular	280.896	280.896							
	18	irregular	265.896	265.896							
	19	irregular	250.756	250.756							
	20	irregular	262.595	262.595							
	21	irregular	228.698	228.698							
	22	irregular	262.078	262.078							
	23	irregular	251.002	251.002							
	24	irregular	249.969	249.969							
	25	irregular	250.446	250.446							
	26	irregular	234.303	234.303							
	27	irregular	258.241	258.241							
	28	irregular	263.252	263.252							
	29	irregular	246.492	246.492							
	30	irregular	248.419	248.419							
	31	irregular	244.129	244.129							
	32	irregular	354.819	354.819							
		<b>total lotes manzana X</b>	<b>8,243.642</b>	<b>8,243.642</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>32</b>	<b>8,243.642</b>	
XI	1	irregular	245.038	245.038							
	2	irregular	245.000	245.000							
	3	irregular	244.658	244.658							
	4	irregular	265.438	265.438							
	5	irregular	244.858	244.858							
	6	irregular	238.734	238.734							
	7	irregular	233.390	233.390							
	8	irregular	237.423	237.423							
	9	irregular	246.048	246.048							
	10	irregular	238.079	238.079							
	11	irregular	239.671	239.671							



12	irregular	243.801	243.801						
13	irregular	358.097	358.097						
14 al 15	10.00x24.555	245.000	490.000						
16	irregular	268.436	268.436						
17	irregular	249.225	249.225						
18	irregular	249.387	249.387						
19	irregular	250.139	250.139						
20	irregular	242.712	242.712						
21	irregular	244.969	244.969						
22	irregular	232.837	232.837						
23	irregular	237.445	237.445						
24	irregular	243.224	243.224						
25	irregular	257.242	257.242						
26	irregular	268.836	268.836						
27	irregular	363.940	363.940						
<b>total lotes manzana XI</b>			6,878.627	0.000	0.000	0.000	27	6,878.627	
XII	1	irregular	250.484	250.484					
	2	irregular	395.030	395.030					
	3	irregular	192.554	192.554					
	4	irregular	214.588	214.588					
	5	irregular	188.484	188.484					
	6	irregular	202.498	202.498					
	7	irregular	204.042	204.042					
	8	irregular	193.035	193.035					
	9	irregular	200.313	200.313					
	10	irregular	180.584	180.584					
	11	irregular	215.771	215.771					
	12	irregular	208.630	208.630					
	EQ-1	irregular	402.917	402.917					
<b>total lotes manzana XII</b>			2,446.013	0.000	0.000	402.917	13	3,048.830	
XIII	EQ-1	irregular	1,759.296	1,759.296					
	2	irregular	192.140	192.140					
	3 al 10	10.50x20.049	188.000	1,512.000					
<b>total lotes manzana XIII</b>			1,704.140	0.000	0.000	1,759.296	10	3,463.436	
XIV	1-A	irregular	3,178.976	3,178.976					
	1-B	irregular	411.374	411.374					
	1-C	irregular	268.831	268.831					
	1-D	irregular	246.198	246.198					
	1	irregular	252.656	252.656					
	2	irregular	250.723	250.723					
	3	irregular	269.294	269.294					
	4	irregular	235.538	235.538					
	5	irregular	255.724	255.724					
	6	irregular	248.492	248.492					
	7	irregular	259.199	259.199					
	8	irregular	267.151	267.151					
	9	irregular	259.720	259.720					
	10	irregular	260.806	260.806					
	11	irregular	264.111	264.111					
	12	irregular	242.171	242.171					
	13	irregular	272.559	272.559					
	14	irregular	258.582	258.582					
	15	irregular	273.482	273.482					
	16	irregular	275.530	275.530					
<b>total lotes manzana XIV</b>			6,081.041	0.000	0.000	3,178.976	20	8,260.017	

<b>XV</b>	1-A	irregular	891.599			891.599				
	1-B	irregular	273.222	273.222						
	1-C	irregular	359.051	359.051						
	1	irregular	299.605	299.605						
	2	irregular	223.645	223.645						
	3	irregular	226.310	226.310						
	4	irregular	262.518	262.518						
	5	irregular	266.020	266.020						
	6	irregular	237.646	237.646						
	7	irregular	240.367	240.367						
	8	irregular	267.189	267.189						
	9	irregular	270.481	270.481						
	10	irregular	281.280	281.280						
	11	irregular	260.975	260.975						
	12	irregular	263.483	263.483						
	13	irregular	416.425	416.425						
	14	irregular	428.528	428.528						
	15	irregular	342.044	342.044						
	16	irregular	290.717	290.717						
	17	irregular	287.747	287.747						
	18	irregular	293.477	293.477						
	19	irregular	277.615	277.615						
	20	irregular	283.003	283.003						
	21	irregular	283.471	283.471						
	22	irregular	272.998	272.998						
	23	irregular	277.880	277.880						
	<b>total lotes manzana XV</b>			<b>7,186.877</b>	<b>0.000</b>	<b>891.599</b>	<b>0.000</b>	<b>28</b>	<b>8,077.276</b>	
<b>XVI</b>	1	irregular	193.488	193.488						
	2	irregular	195.258	195.258						
	3	irregular	198.701	198.701						
	4	irregular	261.847	261.847						
	5	irregular	264.911	264.911						
	6	irregular	274.774	274.774						
	6-A	irregular	123.586			123.586				
	<b>total lotes manzana XVI</b>			<b>1,388.979</b>	<b>0.000</b>	<b>123.586</b>	<b>0.000</b>	<b>7</b>	<b>1,512.565</b>	
<b>XVII</b>	1	irregular	207.527	207.527						
	2	irregular	206.916	206.916						
	3	irregular	202.883	202.883						
	4	irregular	196.665	196.665						
	5	irregular	196.107	196.107						
	6	irregular	200.402	200.402						
	7	irregular	268.567	268.567						
	8	irregular	272.782	272.782						
	9	irregular	261.417	261.417						
	10	irregular	265.183	265.183						
	11	irregular	288.284	288.284						
	12	irregular	267.505	267.505						
	<b>total lotes manzana XVII</b>			<b>2,814.248</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>12</b>	<b>2,814.248</b>	
<b>XVIII</b>	1	irregular	272.562	272.562						
	2	irregular	229.407	229.407						
	3	irregular	215.520	215.520						
	4	irregular	212.522	212.522						
	5	irregular	197.892	197.892						
	6	irregular	201.854	201.854						
	<b>total lotes manzana XVIII</b>			<b>1,329.767</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>6</b>	<b>1,329.767</b>	



XIX	1	irregular	236.878	236.878					
	2	irregular	242.432	242.432					
	3	irregular	270.089	270.089					
	4	irregular	277.353	277.353					
	5	irregular	183.073	183.073					
	6	irregular	361.358	361.358					
	7	irregular	221.731	221.731					
	8	irregular	262.987	262.987					
	9	irregular	258.942	258.942					
	10	irregular	277.387	277.387					
	11	irregular	262.695	262.695					
	12	irregular	266.564	266.564					
	13	irregular	295.152	295.152					
	14	irregular	214.205	214.205					
	15	irregular	352.103	352.103					
	16	irregular	228.043	228.043					
	17	irregular	232.700	232.700					
	18	irregular	228.048	228.048					
		<b>total lotes manzana XIX</b>	<b>4.668.646</b>	<b>4.668.646</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>18</b>	<b>4.668.646</b>
XX	1	irregular	209.373	209.373					
	2	irregular	170.225	170.225					
	3	irregular	215.432	215.432					
	4	irregular	204.102	204.102					
	5	irregular	197.647	197.647					
	6	irregular	198.987	198.987					
	7	irregular	222.849	222.849					
	8	irregular	212.123	212.123					
	9	irregular	197.629	197.629					
	10	irregular	217.070	217.070					
		<b>total lotes manzana XX</b>	<b>2.045.437</b>	<b>2.045.437</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>10</b>	<b>2.045.437</b>
XXI	1	irregular	464.197	464.197					
	2	irregular	332.979	332.979					
	3	irregular	509.534	509.534					
	4	irregular	181.658	181.658					
	5	irregular	185.608	185.608					
	6	irregular	189.660	189.660					
	7	irregular	201.691	201.691					
	8	irregular	335.610	335.610		335.610			
	9	irregular	393.186	393.186					
	10	irregular	256.648	256.648					
	11	irregular	192.154	192.154					
	12	irregular	181.725	181.725					
	13	irregular	612.179	612.179					
	14	irregular	584.153	584.153					
	15	irregular	167.893	167.893					
	16	irregular	369.500	369.500					
		<b>total lotes manzana XXI</b>	<b>4.822.663</b>	<b>4.822.663</b>	<b>0.000</b>	<b>335.610</b>	<b>0.000</b>	<b>16</b>	<b>5.158.273</b>
XXII	1	irregular	371.386	371.386					
	2	irregular	364.812	364.812					
	3	irregular	245.342	245.342					
	4	irregular	287.164	287.164					
	5	irregular	272.312	272.312					
	6	irregular	264.214	264.214					
	7	irregular	256.363	256.363					
	8	irregular	244.484	244.484					
	9	irregular	246.888	246.888					
	10	irregular	249.258	249.258					
	11	irregular	251.719	251.719					
	12	irregular	254.063	254.063					

	13	irregular	256.524	256.524							
	C-14	irregular	932.220		932.220						
	C-15	irregular	1.016.980		1.016.980						
	EQ-15	irregular	589.963		589.963						
	total lotes manzana XXii		3.544.527	2.639.163	0.000	0.000	16	6.083.690			
XXIII	1	irregular	300.157	300.157							
	2	irregular	376.472	376.472							
	3	irregular	374.120	374.120							
	4	irregular	363.737	363.737							
	5	irregular	287.871	287.871							
	total lotes manzana XXIII		1.882.366	0.000	0.000	0.000	5	1.682.366			
XXIV	1	irregular	263.287	263.287							
	2	irregular	273.376	273.376							
	3	irregular	250.298	250.298							
	4	irregular	261.873	261.873							
	5	irregular	277.613	277.613							
	6	irregular	362.650	362.650							
	7	irregular	241.129	241.129							
	8	irregular	249.336	249.336							
	9	irregular	224.937	224.937							
	10	irregular	247.468	247.468							
	11	irregular	234.987	234.987							
	12	irregular	234.571	234.571							
	13	irregular	223.654	223.654							
	14	irregular	204.650	204.650							
	15	irregular	240.405	240.405							
	total lotes manzana XXIV		3.790.232	0.000	0.000	0.000	15	3.790.232			
XXV	1	irregular	303.775	303.775							
	2	irregular	280.922	280.922							
	3	irregular	321.624	321.624							
	4	irregular	279.180	279.180							
	5	irregular	279.350	279.350							
	6	irregular	283.587	283.587							
	7	irregular	280.623	280.623							
	8	irregular	362.104	362.104							
	9	irregular	188.534	188.534							
	10	irregular	295.091	295.091							
	11	irregular	250.082	250.082							
	12	irregular	330.427	330.427							
	13	irregular	219.225	219.225							
	14	irregular	221.837	221.837							
	15	irregular	226.498	226.498							
	16	irregular	228.319	228.319							
	17	irregular	225.876	225.876							
	18	irregular	211.975	211.975							
	total lotes manzana XXV		4.797.829	0.000	0.000	0.000	18	4.797.829			
XXVI	1	irregular	192.230	192.230							
	2	irregular	196.650	196.650							
	3	irregular	198.434	198.434							
	4	irregular	187.289	187.289							
	5	irregular	206.183	206.183							
	6	irregular	196.808	196.808							
	7	irregular	229.588	229.588							
	8	irregular	152.522	152.522							
	9	irregular	214.528	214.528							
	10	irregular	217.284	217.284							
	11	irregular	223.709	223.709							





con una superficie de **1,759.296 M<sup>2</sup>**, Lote 1-A de la Manzana XIV con una superficie de **3,178.976 M<sup>2</sup>**, Lote EQ-2 de la Manzana XXVII de superficie **981.273 M<sup>2</sup>** y el Lote EQ-1 de la manzana XXVIII de superficie **7,696.961 M<sup>2</sup>**, que serán destinados como Equipamiento Urbano.

**VI.- "La Fraccionadora"** se obliga a respetar los datos consignados en las dos cláusulas inmediatas anteriores, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de **"El H. Ayuntamiento"**.

**VII.-** 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 domiciliarias, electrificación, y señalamientos de tránsito.

**VIII.-** 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 desplante y construcción con una anticipación no menor de 5 (cinco) días hábiles.

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

**X.-** Para los efectos de que **"La Fraccionadora"** proceda a la venta de las unidades del desarrollo, 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"**.

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

**XII.-** **"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 y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "acta de terminación" de la obra por parte de **"El H. Ayuntamiento"**. Antes de concluida la obra, será la **"La Fraccionadora"** quien se haga cargo de ello.

**XIII.-** Cuando **"La Fraccionadora"** haya cumplido las obras de urbanización autorizadas en este CONVENIO, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a **"El H. Ayuntamiento"**, anexando la siguiente documentación:

- a) Certificado o acta 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 agua potable del fraccionamiento objeto de este CONVENIO
- c) Certificado o acta de recepción expedida por **"La Dirección"** que corresponde a las obras de alumbrado ~~vial~~ y ornamental interno, protectores de alumbrado, nomenclatura ~~de~~ calles,



estacionamiento y señalamientos viales e hidrantes contra incendios, así como las obras de urbanización que ligará al Fraccionamiento con el resto de la zona noroeste con-urbana de Guaymas-San Carlos.

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

**XV.- "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. Para este efecto, **"La Fraccionadora"** deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año a partir de la terminación de las mismas y por un importe igual al 5 % de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, siempre y cuando se cuente con el "acta de recepción" correspondiente de parte de Comisión Federal de Electricidad.

**XVI.-** Con fundamento en el artículo 141 de la Ley 254, **"La Fraccionadora"** 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; teniendo en cuenta que los proyectos llevarán sus correspondientes DROS, así como los programas de obra.

**XVII.-** 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 para los Usuarios que así lo justifiquen.

**XVIII.-** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Ingresos del Municipio de Guaymas, donde se obliga a **"La Fraccionadora"** a pagar a Tesorería, previo al inicio de las obras de urbanización y construcción, por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio; autorización y supervisión de dichas obras del fraccionamiento, se le exime a **"La Fraccionadora"** del pago de impuestos y derechos por ser un organismo descentralizado del Municipio según lo establecido en el Artículo 24 Párrafo I y II de la Ley de Hacienda Municipal

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

**XX.- "La Fraccionadora"** se obliga a pagar a Comisión Estatal del Agua 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 en su caso.

**XXI.-** 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.

**XXII.- "La Fraccionadora"** se compromete a que el proyecto autorizado mediante este CONVENIO no sea sujeta a cambios, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto de las unidades del desarrollo que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie de la unidad adquirida 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.

**XXIII.-** Ambas partes convienen en que sea **"El H. Ayuntamiento"** quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento cumpla con los Usos de Suelo asentados en el presente convenio, 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



**XXIV.-** 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.

**XXV.-** 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 seis ejemplares en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los **14 días del mes de Enero del año 2010.**

**FIRMAS**

**POR EL H. AYUNTAMIENTO**

  
**C. MONICA MARÍN MARTÍNEZ**  
 SINDICO MUNICIPAL

  
**C. ARQ. MARÍA CRISTINA NAVARRO FERNÁNDEZ**  
 DIR. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA

**POR LA FRACCIONADORA**

  
**C. ARQ. ROBERTO DÍAZ GARCÍA**  
 DIRECTOR GENERAL  
 PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS

  
**C. ING. ALONSO ARRIOLA ESCUTIA**  
 TESTIGO





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

Directora General  
Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado  
Garmendia No. 157 Sur  
Hermosillo, Sonora, C.P. 83000  
Tel (662) 2-17-4596 Fax (662) 2-170556