



# BOLETÍN OFICIAL

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

## CONTENIDO:

### ESTATAL

#### SECRETARÍA DE LA DIVISIÓN JURÍDICA DEL EJECUTIVO

Decreto que desincorpora un inmueble a favor del Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios No. 207 en Navojoa.

#### JUNTA DE CAMINOS

Convocatoria 006.

### MUNICIPAL

#### H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convocatoria Pública 009.

Autorización para Instituir Régimen de Propiedad en Condominio.

#### H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS

Convenio autorización del Fracc. "Privada Villa Mexicana".

#### H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO

Aviso de Escisión Sonoran Resort de San Carlos, S.A. de C.V.

### FEDERAL

#### TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO. DISTRITO 2

Emplazamiento para Martha Beatriz Castellanos Sánchez, del poblado

"Las Adelitas", ubicado en el municipio de San Luis Río Colorado.



**GUILLERMO PADRÉS ELÍAS, GOBERNADOR DEL ESTADO DE SONORA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 79 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE SONORA Y CON APOYO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 6, 14 FRACCIÓN III, 43, FRACCIÓN IV, Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, Y**

**CONSIDERANDO:**

I.- Que el Gobierno del Estado de Sonora es propietario de un inmueble ubicado en Navojoa, Sonora, con las siguientes características:

Superficie de 39,896.97 metros cuadrados, identificado como lote 1, manzana 15, con clave catastral número 52-000-4363-001, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: 199.25 Mts., con límite de expropiación.  
Al Sureste: 199.75 Mts., con límite de expropiación.  
Al Suroeste: 199.79 Mts., con límite de expropiación; y  
Al Noroeste: 200.32 Mts., con límite de expropiación.

II.- Dicha propiedad se acredita mediante Escritura Pública número II-111-1998, que contiene Contrato de Donación celebrado entre la Comisión para la Regularización de la Tierra (CORETT) y el Gobierno del Estado de Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número 14,724, Volumen 98, Sección R.I., Libro 5, de fecha 13 de mayo de 1999.

III.- Que en virtud de que actualmente el inmueble está siendo utilizado para el servicio educativo de preparatoria, el Ejecutivo a mi cargo, para efecto de regularizar esta situación jurídica, ha considerado desincorporarlo del Dominio Público del Estado para su posterior donación a favor del Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios (CBTIS) número 207, de la ciudad de Navojoa, Sonora.

IV.- En base a lo expuesto con anterioridad y siendo el propósito del Ejecutivo del Estado, lograr la utilización eficiente de los recursos propiedad del Gobierno del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente:

**DECRETO:**

**QUE DESINCORPORA COMO BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO, UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD CON SUPERFICIE DE 39,896.97 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO COMO LOTE 1, MANZANA 15, CON CLAVE CATASTRAL NÚMERO 52-000-4363-001, DE LA CIUDAD DE NAVOJOA, SONORA, Y AUTORIZA A LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, A TRAVÉS DE SU TITULAR, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, LLEVE A CABO LA DONACIÓN DEL MISMO EN FAVOR DEL CENTRO DE BACHILLERATO TECNOLÓGICO INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS (CBTIS) NÚMERO 207, PARA QUE LO INTEGRE A SU PATRIMONIO.**



**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se desincorpora de los Bienes del Dominio del Estado, el inmueble ubicado en la ciudad de Navojoa, Sonora, con superficie de 39,896.97 metros cuadrados, identificado como lote 1, manzana 15, con clave catastral número 52-000-4363-001, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: al noreste 199.25 metros, con límite de expropiación; al sureste 199.75 metros, con límite de expropiación; al suroeste 199.79 metros, con límite de expropiación; y al noroeste 200.32 metros, con límite de expropiación.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se autoriza a la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones, a través de su titular, para que en nombre y representación del Gobierno del Estado de Sonora, lleve a cabo la donación del mismo en favor del Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios (CBTIS) número 207, para que lo integre a su patrimonio.

**ARTÍCULO TERCERO.-** El uso que le dará al inmueble "EL DONATARIO", será para continuar prestando el servicio educativo correspondiente al Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios (CBTIS) número 207.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Si "EL DONATARIO" deja de utilizar el inmueble para el destino establecido en el artículo anterior, tanto el bien como sus mejoras se revertirán al patrimonio del Estado.

**ARTÍCULO QUINTO.-** La donación materia de este decreto deberá formalizarse dentro de un año contado a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, de lo contrario quedará sin efecto.

**ARTÍCULO SEXTO.-** Las cuestiones no previstas en este instrumento deberán ajustarse a lo ordenado por la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora.

**TRANSITORIO:**

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

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los siete días del mes de junio del año dos mil diez.

GOBERNADOR DEL ESTADO DE SONORA

GUILLERMO PADRÉS ELÍAS

SECRETARIO DE GOBIERNO

HÉCTOR LARIOS CÓRDOVA.





JUNTA DE CAMINOS DEL ESTADO DE SONORA  
UNIDAD DE LICITACIONES Y CONTRATOS  
Licitación Pública Nacional

Convocatoria: 006

En observancia a lo dispuesto por el Artículo 150

de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Sonora, y de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles de la Administración Pública Estatal, el Estado de Sonora a través de la Junta de Caminos, convoca a las personas físicas y morales, interesados en participar en la licitación de carácter nacional para la contratación de la Adquisición de lo siguiente:

No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha limite para adquirir bases y de inscripción	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Capital Contable Requerido
55070013-008-10	\$5,000.00 Costo en compranet: \$4,500.00	12 de Julio del 2010, Según Art. 20 Fracc. V (LAAPSRBMAPE)	09 de Julio del 2010 a las 10:00 hrs	15 de Julio del 2010 10:00 horas	23 de Julio del 2010	31 de Diciembre del 2010	\$3,500,000.00
PARTIDA No	DESCRIPCION						
PARTIDA 1	SUMINISTRO DE 13,317 SEÑALAMIENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES PARA CARRETERAS, L.A.B. EN ALMACEN DE LA JUNTA DE CAMINOS DEL ESTADO DE SONORA, EN HERMOSILLO, SONORA						
PARTIDA 2	SUMINISTRO DE 1,484 TAMBORES DE ACEITE DE VARIOS TIPOS PARA VEHICULOS Y EQUIPO PESADO, L.A.B. EN ALMACEN DE LA JUNTA DE CAMINOS DEL ESTADO DE SONORA, EN HERMOSILLO, SONORA						

\* Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en internet, [www.sonora.compranet.gob.mx](http://www.sonora.compranet.gob.mx), o bien en: Blvd. Ignacio Soto y Pedregal S/N, Colonia San Luis, C.P. 83160 Hermosillo, Sonora, los días: Lunes a Viernes, con el siguiente horario: 9:00 A 14:30. La forma de pago es: en la JUNTA DE CAMINOS DEL ESTADO en efectivo o mediante Cheque Certificado o de Caja a favor de la Junta de Caminos del Estado de Sonora. En el banco HSBC, Cuenta No. 4015532807. Clave del servicio 2217.

## \* LA ADJUDICACION DE LOS SUMINISTROS, SERA POR PARTIDA.

\* La junta de aclaración se llevará a cabo en: Sala de actos de la Junta de Caminos del Estado de Sonora, ubicado en: Blvd. Ignacio Soto y Pedregal S/N, Colonia San Luis, C.P. 83160 Hermosillo, Sonora.

\* La presentación y apertura de las propuestas se llevará a cabo en: Sala de Actos de la Junta de Caminos del Estado de Sonora, ubicada en Blvd. Ignacio Soto y Pedregal S/N, Colonia San Luis, C.P. 83160 Hermosillo, Sonora.

\* Anticipos.- No se otorgara Anticipo.

REQUISITOS QUE DEBERAN CUBRIR LOS INTERESADOS DENTRO DEL PERIODO DE INSCRIPCION, PARA PODER QUEDAR INSCRITOS EN LA PRESENTE LICITACION. DICHA DOCUMENTACION SE DEBERA PRESENTAR EN EL DOMICILIO Y HORARIO SEÑALADO ANTERIORMENTE.

1) Recibo por la compra de las bases; 2) Acreditación del licitante; 3) Relación de Contratos de adquisiciones en Vigor; 4) Capacidad Técnica; 5) Declaración escrita y bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en ninguno de los supuestos del artículo 33 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles de la Administración Pública Estatal; 6) Acreditación de Capital; 7) Carta de domicilio; 8) Escrito que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales; Cabe señalar que la descripción de cada uno de los requisitos señalados anteriormente, se encuentran en las bases de la licitación en comento, mismas que están a su disposición tal y como se señala en la presente convocatoria. Por lo anterior, la convocante expedirá constancia de inscripción.

Hermosillo, Sonora 28 de Junio del 2010

C. ENRIQUE PESQUEIRA PELLAT

DIRECTOR GENERAL

Rúbrica

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA  
 COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
 LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL

(Únicamente pueden participar personas de nacionalidad mexicana, con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora)

Convocatoria pública: 009

El H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 36 y 44 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora en vigor, convoca a las personas físicas y morales con la capacidad técnica, legal y económica que se requiera y que estén en posibilidades de llevar a cabo la ejecución de la obra que se describe a continuación: \* Suministro e instalación de 14,911.90 ml de tubería de P.V.C. hidráulica de 4", 6", 8" y 10" diámetro (RD-41 y C-7), en la Colonia Adolfo López Mateos, en la Cd. de Hermosillo, Sonora, \* Suministro y colocación de: 5,992.36 m<sup>2</sup> de carpeta asfáltica de 5 cms. de espesor y 1,059.74 ml de guarnición tipo "L" de concreto hidráulico premezclado de f<sub>c</sub>=200 kg/cm<sup>2</sup>, suministro e instalación de: 200.00 ml de tubería de P.V.C. hidráulica de 4" de diámetro tipo RD-41 y 200.00 ml de tubería de P.V.C. sanitaria de 5" de diámetro tipo S-20, en la Col. López Portillo, en la Cd. de Hermosillo, Sonora. \* El mejoramiento de vialidades consistirá, en la rehabilitación de la capa superficial existente de pavimento de concreto asfáltico, el cual se fresará a una profundidad de 5 cm; El material asfáltico que es removido y suelto se mezclará con un rejuvenecedor, y una vez premezclado totalmente con la mezcla vieja dará una nueva textura para finalmente ser esparcida a través de la superficie de rodamiento y compactado para completar el proceso de reciclaje, en varias calles de la Cd. de Hermosillo, Sonora.

OBRA						Numero de Licitación
Ampliación de la Red de Agua Potable de la Colonia Adolfo López Mateos, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora						55052006-015-10
Fecha límite de adquisición de bases	Visita de obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones	Capital Contable	Costo de la documentación	
07/07/2010	06/07/2010 09:00 horas	06/07/2010	13/07/2010 9:00 horas	\$5,000,000.00	\$ 1,000.00	Costo en compranet: \$ 800.00
OBRA						Numero de Licitación
Pavimentación del Blvd. Las Torres entre las Calles Baviacora y Bacerac de la Col. López Portillo, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.						55052006-016-10
Fecha límite de adquisición de bases	Visita de obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones	Capital Contable	Costo de la documentación	
07/07/2010	05/07/2010 09:00 horas	06/07/2010	13/07/2010 11:00 horas	\$1,000,000.00	\$ 1,000.00	Costo en compranet: \$ 800.00
OBRA						Numero de Licitación
Mejoramiento de vialidades, por el procedimiento de reciclado de carpeta asfáltica en un espesor de 5 cm, en diversas Calles de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.						55052006-017-10
Fecha límite de adquisición de bases	Visita de obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones	Capital Contable	Costo de la documentación	
07/07/2010	06/07/2010 09:00 horas	06/07/2010 12:00 horas	13/07/2010 13:00 horas	\$10,000,000.00	\$ 1,000.00	Costo en compranet: \$ 800.00

**VENTAS DE BASES DE LICITACION:** Los interesados podrán consultar las Bases de Licitación en Internet a través de la página <http://www.compranet.gob.mx>. Las Bases de Licitación podrán adquirirse: Por medio de Compranet, cuyo procedimiento de pago se indica en las Bases de Licitación, o bien en la Oficina de la Subdirección de Costos, Licitaciones y Contratos, ubicada en: calle Carbó Núm. 133 Interior A entre Kennedy y Privada Del Razo, Col. Casa Blanca, C.P. 83079, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora TEL: 289-32-01 Ext. 3592 y 3593, de 9:00 a 14:00 hrs. en días hábiles a partir de la publicación de la presente convocatoria, hasta el día límite de inscripción, el pago será en efectivo o mediante cheque certificado o de caja, a nombre del Municipio de Hermosillo, Sonora.

- Las juntas de aclaraciones se llevarán a cabo en: la oficina de la Subdirección de Costos, Licitaciones y Contratos, ubicadas en: calle Carbó Núm. 133 Interior A entre Kennedy y Privada Del Razo, Colonia Casa Blanca, y la visita al lugar de los trabajos se realizarán en: el lugar donde se ejecutaran los trabajos, teniendo como punto de partida la oficina de la Subdirección de Costos, Licitaciones y Contratos, dichos actos se efectuarán en horas y días descritos en el cuadro descriptivo anterior.

Los actos de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en: la sala de juntas de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, ubicadas en Ave. Morelia 220 entre Carbó y Palma, Col. Casa Blanca, C.P. 83079, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

Los requisitos generales que deberán acreditar los interesados son: Las Personas Morales mediante original o copia certificada del acta constitutiva y sus modificaciones inscritas en el Registro Público de la Propiedad, y poderes del representante legal, y las personas físicas Acta de Nacimiento, y para ambos casos identificación del representante legal con foto en original de un documento oficial \* Relación de contratos de obra en vigor que tengan celebrados, señalando importe total contratado e importes por ejercer, así como fechas de inicio y terminación. \* Currículum de la empresa y de los técnicos, señalando para cada uno de ellos; nombre, nivel máximo de estudios, experiencia profesional, experiencia en trabajos similares y nivel de participación en la obra, donde se acredite experiencia en trabajos similares. \* Relación de maquinaria y equipo de construcción, necesarios para la ejecución de este tipo de obra, para el caso de la obra de pavimentación las empresas deberán tener planta de asfalto; por lo que anexarán la documentación comprobatoria de la propiedad de la misma así como su disponibilidad. \* Documentos que acrediten el Capital Contable requerido: Para Personas Físicas y Morales, mediante original o copia certificada del balance financiero con sus relaciones analíticas actualizado al 31 de diciembre del 2009, auditado por Contador Público Externo de la Empresa (presentar copia simple por anverso y reverso de la cédula profesional), o copia simple de su Declaración del Impuesto sobre la Renta para 2009, con el comprobante de pago de impuesto presentado electrónicamente por medio del Internet en el 2010. \* Dos o más licitantes podrán presentar conjuntamente propuestas en las licitaciones sin necesidad de constituir una sociedad, o nueva sociedad en caso de personas morales. \* Para más detalles de la presentación de los requisitos estos se describen en las bases de licitación.

- No se podrán subcontratar partes de la obra,  
 - Se otorgará un anticipo del 30% de la asignación presupuestal aprobada al contrato. En el caso de la obra Mejoramiento de vialidades, el anticipo se pagará por cadenas productivas.

- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

- Los recursos para la ejecución de las obras materia de esta Licitación, provienen del: Recursos del Ramo 33 según Boletín Oficial, tomo Cl.XXXV, sección 3, publicado el día jueves 28 de Enero de 2010 y Fondo Municipal Directo para el ejercicio fiscal 2010, según oficio de Tesorería Municipal Núm. TMH-010/2010 de fecha 18 de enero de 2010.

- El contrato de obra pública será sobre la base de precios unitarios, y el pago total se hará por unidad de concepto de trabajo terminado.

- Se invita al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para que participen en los actos de la licitación.

- Cualquier persona podrá asistir al acto de apertura de propuestas y fallo en calidad de observador, registrando por lo menos hasta cuarenta y ocho horas antes de los mismos su participación, en la oficina de la Convocante.

C. ING. MARIO MENDEZ DESSENS  
 Coordinador General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.

Hermosillo, Son., a 28 de Junio del 2010





**COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

**DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO**



Hermosillo, Sonora a 25 de Noviembre del 2009.

**OFICIO No. CIDUE/MMD/1266/2009**

**ASUNTO: SE AUTORIZA INSTITUIR  
REGIMEN DE PROPIEDAD  
EN CONDOMINIO.**

"2009: AÑO DE LA LECTURA"

**SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCION  
DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO  
SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA  
CIUDAD -**

**AT'N: C. LIC. GINO CAMPA LOPEZ  
REPRESENTANTE LEGAL**

En respuesta a su escrito presentado en esta Dirección, mediante el cual solicita autorización para Instituir Régimen de Propiedad en Condominio para oficinas y locales comerciales sobre un predio de su propiedad, identificados con claves catastrales 10-205-001 y 10-205-003, ubicado en la Esquina Suroeste que conforman el Bulevar Paseo Río Sonora Sur y Hermenegildo Galeana en el Fraccionamiento Proyecto Río Sonora de esta Ciudad y que cuenta con una superficie de 10,320.150 m2, según lo acredita con Carta Notariada de Declaración Unilateral de Voluntad de Fusión de fecha 06 de Noviembre del 2009, expedido por el Lic. Gildardo Jesús Gutiérrez Sánchez Notario Público No. 81 Suplente en ejercicio en esta residencia, le informamos que:

Con base en las facultades que nos confiere la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y en virtud de haberse dado cumplimiento a los requisitos de la misma Ley, en lo conducente para este caso, se le autoriza a Instituir Régimen de Propiedad en Condominio para los locales comerciales y oficinas, tal y como se especifica en el plano anexo, condicionada la presente a que deberán regirse con lo establecido en la Ley 293 del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora.

**ATENTAMENTE  
EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

C. ING. MARIO MENDEZ DESSSES

DESARROLLO URBANO



CONVENIO AUTORIZACION No. DGIUE/DPCU/C005-2010 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CONDOMINIAL "PRIVADA VILLA MEXICANA" DE GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. SINDICO MUNICIPAL MÓNICA MARIN MARTINEZ, LA C. DIRECTORA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA ARQ. MARIA CRISTINA NAVARRO FERNÁNDEZ Y DEL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO C. ING. ALONSO ARRIOLA ESCUTIA COMO TESTIGO A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL C. ERICK SEBASTIÁN MANZANO CASTRO EN REPRESENTACION DE DESARROLLOS DEL GOLFO DE CALIFORNIA, S.A. DE C.V. Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA DESARROLLADORA", 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 DESARROLLOS DEL GOLFO DE CALIFORNIA, S.A. DE C.V. se le denominará "**La Desarrolladora**".

**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. 254 de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y la correspondiente a Condominios, a las cuales en lo sucesivo se les denominara la "**Ley 254**" y la "**Ley 293**".

**TERCERA:** Declara el C. ERICK SEBASTIAN MANZANO CASTRO, que su representada, DESARROLLOS DEL GOLFO DE CALIFORNIA, S.A. de C.V. quedó legalmente constituida en los términos que señala la escritura pública No. 12,336 Volumen CCCXXIX otorgada en la ciudad de Guaymas, Sonora, con fecha 22 de Junio de 2003, ante la fe del C. Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal en protocolo del C. Lic. Arnulfo Salas Castro, titular de la Notaría Pública No. 10 en ejercicio en Guaymas, Sonora. E inscrita en el registro Público De La Propiedad y de Comercio de esta ciudad, con el numero de inscripción 3259 del volumen 122 Libro Uno de la Sección Comercio, el día 08 de Julio de 2003 (se acompaña copia como anexo No.1.).

**CUARTA:** Declara C. ERICK SEBASTIAN MANZANO CASTRO que su representada le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio 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 lo acredita con la copia de la escritura pública No. 12,336 Volumen CCCXXIX otorgada en la ciudad de Guaymas, Sonora, con fecha 22 de Junio de 2003, ante la fe del C. Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal en protocolo del C. Lic. Arnulfo Salas Castro, titular de la Notaría Pública No. 10 en ejercicio en Guaymas, Sonora. E inscrita en el registro Público De La Propiedad y de Comercio de esta ciudad, con el numero de inscripción 3259 del volumen 122 Libro Uno de la Sección Comercio, el día 08 de Julio de 2003 (Se acompaña copia como anexo No.2.).

**QUINTA.-** Declara C. ERICK SEBASTIAN MANZANO CASTRO que su representada es propietaria de un predio identificado como Fracción P-11B, ubicada en el Fraccionamiento San Carlos Country Club, con superficie de **11,924.76 M<sup>2</sup>** según lo acredita con la Escritura Pública No. 14,668 Volumen CXCVII, otorgada en la Ciudad Guaymas, Sonora, con fecha 29 de Octubre de 2009, ante la fe del C. Lic. Alfredo Ortega Jimenez Notaría Pública No. 37 en ejercicio en la Municipalidad de Guaymas y demarcación notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad y Puerto de Guaymas, SECCION Registro Inmobiliario, LIBRO Uno NO. INSCRIPCION 86565 VOLUMEN 4054 el día 19 de Noviembre de 2009.

**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 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	
			?	3,093,307.0714	495,232.4565	
26 27	S 49 ° 18 ' 38.08 " E	149.00	?	3,093,209.9296	495,345.4365	
27 38	S 40 ° 41 ' 22.47 " W	28.06	?	3,093,188.6531	495,327.1426	
38 37	N 49 ° 18 ' 36.58 " W	6.00	?	3,093,192.5649	495,322.5931	
37 36	S 40 ° 41 ' 22.10 " W	31.49	?	3,093,168.6875	495,302.0629	
36 14	S 49 ° 22 ' 18.50 " E	72.31	?	3,093,121.6024	495,356.9434	
15	S 37 ° 42 ' 48.28 " W	16.73	?	3,093,108.3653	495,346.7076	
16	N 49 ° 44 ' 12.98 " W	74.97	?	3,093,156.8202	495,289.4968	
17	N 40 ° 03 ' 35.89 " E	3.19	?	3,093,159.2620	495,291.5501	
18	N 49 ° 18 ' 41.55 " W	141.17	?	3,093,251.2995	495,184.5030	
26	N 40 ° 41 ' 21.92 " E	73.55	?	3,093,307.0714	495,232.4565	
<b>SUPERFICIE = 11,924.76 M2</b>						

Conformando una superficie total de **11,924.76 M<sup>2</sup>** según se describe gráficamente en el plano que se anexa al presente Convenio; la localización del terreno y la escritura de propiedad se agregan al presente convenio formando parte del mismo.

**SEPTIMA:** Declara que a través de su representante, se dirigió por escrito a la "**Dirección de Ecología**" de este H. Ayuntamiento, solicitando autorización en materia de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante **Oficio No. DEMA/266/2004**, de fecha **14 de Noviembre de 2005**; motivo de este proyecto.

**OCTAVA:** Declara "**La Desarrolladora**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**El H. Ayuntamiento**" solicitando Licencia de Uso de Suelo para un Fraccionamiento Condominal denominado "Privada Villa Mexicana" localizado sobre Paseo de los Yaquis Lote P-11B, en San Carlos comisaría de Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/902-2005** con fecha Diciembre 05 de 2005, concediéndose Licencia de Uso de Suelo residencial condominal para el predio motivo de este CONVENIO.

**NOVENA.-** Así mismo declara "**La Desarrolladora**", que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa. Y que con fecha 02 de Julio de 2007 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

- Agua Potable:** La conexión a la red de Agua Potable podrá realizarse a la línea de 10" de asbesto ubicada sobre el Paseo de los Yaquis.
- Alcantarillado Sanitario:** La conexión a la red de alcantarillado deberá realizarse a la línea de 10" de PVC ubicada a espaldas de Golimar.

**DECIMA:** Declara "**La Desarrolladora**" que procedió a solicitar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado la autorización de los proyectos de agua potable, misma que le fue aprobada mediante el oficio del día 06 de Agosto de 2007. Y que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por el "**H. Ayuntamiento**", se elaboraron 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 Desarrolladora**" 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 Desarrolladora**", Que concierne a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "**Ley 254**" EN EL Artículo 103, apartado II y el Reglamento de Construcción y sus Normas Técnicas para el municipio de Guaymas, de acuerdo a lo indicado en los artículos 3.04.17 Apartado 1 y Apartado 3; y el Artículo 3.05.02, Apartado 9 y Apartado 10, ambos del Reglamento mencionado se apegaron al siguiente esquema:

Superficie Total del Predio	Superficie Total Vendible	Área Mínima de Donación Total (12%)
11,924.76 M <sup>2</sup>	5,600.00 M <sup>2</sup>	672.00 M <sup>2</sup>

**Área de Donación en Equipamiento (6%), equivalente a:** **336.00 M<sup>2</sup>**

Se utilizará el principio de Transmisión de Potencialidad descrito en el Artículo 102 Fracción I de "La Ley"  
A razón de \$731.78 pesos por m2 resultando la cantidad de : \$ 245,878.08 pesos Son: (Doscientos cuarenta y cinco mil ochocientos setenta y ocho pesos 08/100 M.N.)

**Área de Uso común para el Condominio (6%), equivalente a:** **336.00 M<sup>2</sup>**

De acuerdo a proyecto presentado, de la Manzana 1, el lote denominado Equipamiento **400.00 M<sup>2</sup>**  
**CUMPLIDO**

**DECIMO TERCERA.-** "**El H. Ayuntamiento**" y "**La Desarrolladora**" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento en el predio al 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 Desarrolladora**" 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 Residencial Condominal y se denomina "Privada Villa Mexicana" conforme a los planos y especificaciones examinados por "**El H. Ayuntamiento**". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

1. Escritura Pública No. 12,336 Volumen CCCXXXIX, de la constitución de la empresa DESARROLLOS DEL GOLFO DE CALIFORNIA, S.A. de C.V. y nombramiento del C. ERICK SEBASTIAN MANZANO CASTRO como Administrador Único.
2. Escritura Pública 14,668 Volumen CXCVII donde se acredita que DESARROLLOS DEL GOLFO DE CALIFORNIA, S.A. de C.V. es propietaria del predio en mención.
3. Resumen de costos de urbanización.
4. Oficio del día 02 de Julio de 2007 que otorga la factibilidad de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.
5. Oficio del día 06 de Agosto de aprobación de proyectos de agua potable para el fraccionamiento.
6. Oficio del día 24 de Septiembre de 2009 que otorga la factibilidad de proyecto de electrificación y alumbrado para el fraccionamiento
7. Oficio No. DGIUE/DPCU/902-2005 en que se otorga la Licencia de Uso de Suelo habitacional
8. Resolutivo de Impacto Ambiental Oficio No. **DEMA/266/2004**
9. Plano de Lotificación
10. Plano de poligonal, medidas y colindancias
11. Plano Topográfico
12. Plano de Localización
13. Plano de rasantes
14. Plano de red de agua potable
15. Plano de red de alcantarillado
16. Plano de electrificación y alumbrado público



III.- Aprobados por el H. Ayuntamiento, los planos, especificaciones y presupuestos presentados por La Desarrolladora, 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 condominal en manzanas, lotes y vialidades; teniendo todos los lotes acceso a la vía interna condominal y de acuerdo con las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, asentándose a continuación los datos de las manzanas y sus lotes, áreas y uso.

DESCRIPCIÓN	M2	% DEL AREA VENDIBLE	% DE SUPERFICIE TOTAL
AREA HABITACIONAL VENDIBLE	5,600.00		46.97
AREA DE USO COMUN	400.00	7.14	3.36
PASILLOS	1,239.20		10.39
VIALIDADES Y BANQUETAS	4,682.91		39.28
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO</b>	<b>11,922.11</b>		<b>100.00</b>

MZA	LOTE	No. LOTES	MEDIDAS LOTES	SUP. M2	SUPERFICIE EN M2	
					HABITACIONAL	AREA COMUN
I	1 AL 5	5	16.00 X 25.00	400.00	2,000.00	
	AREA COMUN	1	16.00 X 25.00	400.00		400.00
II	1 AL 5	5	16.00 X 25.00	400.00	2,000.00	
III	1 AL 4	4	16.00 X 25.00	400.00	1,600.00	
<b>TOTALES</b>					<b>5,600.00</b>	<b>400.00</b>

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Fraccionamiento Residencial Condominal "Privada Villa Mexicana" y que se localiza en el Municipio de Guaymas, Sonora, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación anexo.

VI.- "La Desarrolladora" 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.- "La Desarrolladora" se obliga a solicitar Autorización ante la "Dirección" para llevar a cabo la lotificación en régimen de condominio incluyendo la descripción detallada de superficies privativas y comunes previstas en "Ley 254" y "Ley 293". Esto para incluirse en la escritura pública de constitución del Condominio.

VIII.- "La Desarrolladora" se obliga a terminar los trabajos de urbanización de todas las etapas del Fraccionamiento, previamente referidas en un periodo no mayor a **180 días** contados a partir de la fecha de inicio de obras, de acuerdo a Agenda de trabajo entregada a la "Dirección".

IX.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 102, de la Ley 254, "La Desarrolladora" 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, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes.

X.- Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "La Desarrolladora" 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 Desarrolladora" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una



cláusula en la que los adquirentes organizados en asociaciones de condóminos 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 Desarrolladora" 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.

**XII.-** Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "La Desarrolladora" 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.

**XIII.-** Para los efectos de que "La Desarrolladora" 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.

**XIV.-** 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 Control Urbano quien será la autoridad local competente para otorgarla con base en los criterios del reglamento de Construcción vigente para Guaymas.

**XV.-** "La Desarrolladora" 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". Después de concluida la obra, será la Administración del Condominio quien se haga cargo de ello.

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

**XVII.-** "La Desarrolladora" 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 Desarrolladora" 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 50% 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 la Comisión Federal de Electricidad.

**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; teniendo en cuenta que los proyectos llevarán sus correspondientes DRO'S, así como los programas de obra.

**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 condóminos, que así lo justifiquen.



**XX.-** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de ingresos para 2010 del Municipio de Guaymas "La Desarrolladora" se obliga a liquidar a la Tesorería Municipal, previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de **\$9,917.00 (Son: Nueve mil novecientos diecisiete pesos 00/100 M. N.)**, por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio; autorización y supervisión de dichas obras del Conjunto Condominial autorizándose conforme a la siguiente;

**LIQUIDACION:**

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN	IMPORTE
93 a) Fracción 1	Por Revisión de Documentación	0.0015	651,356.16	\$977.03
93 a) Fracción 2	Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0015	651,356.16	\$977.03
93 a) Fracción 3	Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.004	651,356.16	\$2,605.42
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$4,559.49</b>
96	Por incremento de regularización	50%	\$2,279.75	\$2,279.75
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$6,839.24</b>
135 Fracción I- inciso "c"	10% Obras de Interés General			\$683.92
	10% Para Asistencia Social			\$683.92
	15% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$683.92
	5% Para Fomento Turístico			\$341.96
	5% Para Fomento Deportivo			\$341.96
	5% Para Instituciones de Educación Media y Superior			\$341.96
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$3,077.66</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$9,917</b>

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

**XXII.-** "La Desarrolladora" 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.

**XXIII.-** Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 102 de la Ley 254, "La Fraccionadora" propone el esquema descrito en la Declaración DECIMO SEGUNDA para cumplir con las donaciones requeridas. Esto se realizara en 6 (seis) pagos de \$ 40,979.68 pesos Son: (Cuareta mil novecientos setenta y nueve pesos con 68/100 M.N.) a vencerse los días:

- 1er Pago 30 de Junio de 2010,
- 2do Pago 30 de Julio de 2010,
- 3er Pago 30 de Agosto de 2010,
- 4to Pago 30 de Septiembre de 2010,
- 5to Pago 29 de Octubre de 2010 y
- 6to pago 30 de Noviembre de 2010.

**XXIV.-** Cuando "La Desarrolladora" 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.

**XXV.-** En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 254, "La Desarrolladora" 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 Desarrolladora" 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 Condominal, pudiendo llegar "El H. Ayuntamiento", en caso que se de un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre "La Desarrolladora" con el adquirente; comprometiéndose "La Desarrolladora" 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 Desarrolladora" 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 Desarrolladora", con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "El H. Ayuntamiento" y "La Desarrolladora" 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 09 días del mes de Junio del año 2010.

#### FIRMAS

POR EL H. AYUNTAMIENTO

  
C. MONICA MARIN MARTINEZ  
SINDICO MUNICIPAL

  
C. ARO. MARIA CRISTINA NAVARRO  
FERNANDEZ  
DIR. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y  
ECOLOGIA

POR LA DESARROLLADORA

  
C. ERICK SEBASTIAN MANZANO CASTRO  
ADMINISTRADOR UNICO DE DESARROLLOS DEL  
GOLFO DE CALIFORNIA, S.A. DE C.V.

  
C. ING. ALONSO ARRIOLA ESCUTIA  
TESTIGO



## AVISO DE ESCISIÓN

### SONORAN RESORT DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V.

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Sonoran Resort de San Carlos, S.A. de C.V. (o la "Sociedad Escidente"), celebrada el día 9 de julio de 2007, aprobó la escisión de Sonoran Resort de San Carlos, S.A. de C.V., y su patrimonio, en dos entidades económica y jurídicamente distintas, las que tendrán su régimen normativo independiente, subsistiendo Sonoran Resort de San Carlos, S.A. de C.V., como titular de una parte patrimonial, en tanto que corresponderá a la sociedad escindida resultante de la escisión y cuya denominación es SSR San Carlos Resorts, S.A. de C.V. (**SSR SAN CARLOS RESORT, S.A. DE C.V.**) la otra parte patrimonial.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 228 Bis de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se informa de los siguientes acuerdos de la escisión de referencia:

1. El balance general de Sonoran Resort de San Carlos, S.A. de C.V. al 31 de diciembre de 2006 aprobado por la Asamblea de la propia Sociedad, servirá de base para llevar a cabo la escisión mencionada. Se acordó que el Consejo de Administración mantenga el curso ordinario de los negocios de la Sociedad escisión e Informe de ello a la Asamblea, lo anterior, una vez que hayan transcurrido 45 (cuarenta y cinco) días naturales contados a partir de la fecha de publicación del presente aviso y de la inscripción de la escritura por la cual se haga constar la protocolización del acuerdo de escisión en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Guaymas, Sonora, fecha que en la que se llevará a cabo la transmisión a SSR San Carlos Resorts, S.A. de C.V., de los conceptos que más adelante se detallan.
2. Las partes del activo, del pasivo y del capital social que corresponderán a la Sociedad y a SSR San Carlos Resorts, S.A. de C.V. son los siguientes:

CONCEPTO	MONTOS	
	SOCIEDAD ESCIDENTE	SSR SAN CARLOS RESORTS, S.A. DE C.V.
ACTIVO	\$ 50,462.00	\$72,405,202.00
PASIVO	\$ 273.00	\$ 391,709.00
CAPITAL SOCIAL	\$ 50,000.00	\$71,742,000.00

3. En relación con lo dispuesto en el inciso d) de la Fracción IV del Artículo 228 Bis de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se hace constar que todos los acreedores de la Sociedad han otorgado su consentimiento previo para la transmisión de los pasivos antes identificados a SSR San Carlos Resorts, S.A. de C.V..
4. La totalidad de los activos, pasivos y capital no incluidos en la descripción a que se refiere el punto 2 del presente Aviso, serán conservados por la Sociedad Escidente. El texto completo de la resolución de escisión se encuentra a disposición de los accionistas y acreedores de la Sociedad Escidente en el domicilio social de esta última, por un plazo de 45 días naturales contados a partir de la fecha efectiva de inscripción de las resoluciones de escisión en el Registro Público de Comercio correspondiente y de la fecha de publicación del presente aviso.
5. Al surtir efectos la escisión acordada, en términos del Artículo 228 Bis de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las sociedades escindidas resultarán causahabientes a título universal del haber social que les correspondía, y los activos y capital escindidos quedarán incorporados a su patrimonio.
6. Las personas que en el momento de llevarse a cabo la escisión sean accionistas de Sonoran Resort de San Carlos, S.A. de C.V., como Sociedad Escidente, participarán con el porcentaje accionario proporcional que detentan, tanto en el capital social de **Sonoran Resort de San Carlos, S.A. de C.V.**, como en el capital social de la escindida **SSR San Carlos Resorts, S.A. de C.V.**, debiéndose cancelar los títulos de acciones actualmente en circulación representativos del capital social de la Sociedad Escidente, que serán sustituidos por nuevos títulos definitivos que integren su capital social después de la escisión.
7. SSR San Carlos Resorts, S.A. de C.V. se regirá por los estatutos sociales que para tal efecto aprobó la asamblea general extraordinaria de accionistas antes citada.

Puerto Peñasco, Sonora a 9 de julio de 2007

  
SR. Manuel Humberto Pedroza Andrade

Delegado Especial de la Asamblea





TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 2

EDICTO

PARA EMPLAZAR A LA:

C. MARTHA BEATRIZ CASTELLANOS SÁNCHEZ.

EN EL LUGAR EN DONDE SE ENCUENTRE

En los autos del juicio agrario número 365/2009, relativo al ejido LAS ADELITAS, Municipio de San Luis Río Colorado, Sonora, promovidos por la asamblea ejidal, por conducto del comisariado ejidal, en contra de la arriba citada.

De conformidad con los artículos 173 de la Ley Agraria y 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, SE LE EMPLAZA, con todos los efectos previstos por el diverso 328 del último ordenamiento legal invocado, en términos de los acuerdos firmados por este Tribunal el veinte de abril y nueve de junio de dos mil diez, para que comparezca a producir contestación a la demanda enderezada en su contra por el NÚCLEO EJIDAL, el que la demanda se declare legal el acuerdo de asamblea de ejidatarios celebrada el treinta y uno de mayo de dos mil nueve, en la que se determinó la separación definitiva de la calidad de ejidatario de la demandada, con fundamento en los artículos 20 fracción II y artículo 23 fracción II de la Ley Agraria y 23 y 24 del Reglamento Interno del Ejido, por ausentarse de las asambleas y abandonar completamente el uso y usufructo de su derecho durante un término de cinco años; y en consecuencia, se le declare la pérdida de la calidad de ejidatario y se extinga la cancelación de los derechos agrarios que se encuentren inscritos en la DELEGACIÓN DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, EN EL ESTADO DE SONORA por haber incurrido el reglamento y los que de baja como ejidatarios y de existir asignación de parcela se deje sin efecto la misma, debiendo presentarse a la audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria, misma que tendrá lugar a LAS TRECE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA NUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL DIEZ, en el local que ocupan las oficinas de este Tribunal, sito en Calle México No. 114 entre calle Madero y Reforma, Zona Centro de esta Ciudad de Mexicali, Baja California. Se previene a las partes para que comparezcan el día y hora que ha quedado señalado.

Diligencia en la que habrán de presentar los documentos que obran en su poder para acreditar sus defensas, presentar a los testigos y peritos que quieran sean oídos y en general aportar todas las pruebas que resulten de su interés, bajo apercibimiento que de no hacerlo, les surtirán los efectos a que se contraen los artículos 183 párrafo primero y 185 fracción V de la Ley Agraria, es decir le precluirá el derecho para contestar la demanda, hacer valer defensas y excepciones y ofrecer pruebas y el Tribunal podrá tener por ciertas las afirmaciones de la otra parte.

Se les hace saber que la carga probatoria para justificar sus defensas, le corresponde precisamente a ella, conforme al numeral 187 del ordenamiento legal invocado; previniéndosele para que en su comparecencia o en su primer escrito señalen domicilio que se ubique en la sede de ese Tribunal, bajo apercibimiento que de no hacerlo, las demás notificaciones aun las de carácter personal les serán practicadas en los estrados del Tribunal, conforme al artículo 173 de la Ley Agraria. Igualmente deberá comparecer debidamente asesorada, dado que la actora acreditó abogado.

Se les enteró que las copias de traslado obran a su disposición en la Secretaría de Acuerdos de este Órgano Jurisdiccional.

El presente edicto debe publicarse en dos ocasiones dentro de un plazo de DIEZ DÍAS, en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Sonora, en el Diario de Circulación en la Región de San Luis Río Colorado, Sonora; en la Presidencia Municipal de San Luis Río Colorado, Sonora, y en los Estrados de este Tribunal, para que surta los efectos legales correspondientes.

En Mexicali, Baja California, a los nueve días del mes de junio de dos mil diez.



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 2  
SECRETARÍA DE ACUERDOS  
MEXICALI, B.C.

LA SECRETARÍA DE ACUERDOS

LICENCIADA MARÍA JESÚS VALENZUELA TORRES.





[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