



# BOLETÍN OFICIAL

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

## CONTENIDO:

COPIA SIN VALOR

**MUNICIPAL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS**  
Convenio de Autorización del Fraccionamiento Residencial "San José"  
**H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**  
Avisos de desincorporación.

CONVENIO AUTORIZACION No. DGIUE/DPCU/C001-2013 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL "SAN JOSE" EN SAN CARLOS COMISARÍA DE GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA. REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. SINDICO MUNICIPAL ORALIA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, EL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. RAMÓN LEYVA MONTOYA Y EL C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA ING. ROBERTO BANUET FIGUEROA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL C. OCTAVIO LLANO ZARAGOZA EN REPRESENTACION DE VILLA HERMOSA DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V. Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

**DECLARACIONES**

**PRIMERA:** En beneficio de la brevedad de este contrato, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se harán las siguientes: a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora se le denominará "La Dirección".

**SEGUNDA:** Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el Artículos 5 fracción III, 9 fracción X, 88, 99, 100, 119, 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. OCTAVIO LLANO ZARAGOZA que su representada "VILLA HERMOSA DE SAN CARLOS, SA DE C.V." quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Publica No. 2,587 Volumen XXXIV de fecha 28 de Abril de 1980, otorgada ante la fe del C. Lic. Alfredo Ortega Jiménez, Notario Publico numero 37 de Guaymas Sonora, quedando esta inscrita en el Registro Publico de la Propiedad en el Municipio de Guaymas, el día 15 de Octubre de 1980, bajo el folio No. 17,322 de la Sección V Volumen 84. (Se acompaña copia como anexo 1.) Así mismo manifiesta que el desarrollo mencionado se hará bajo el Régimen Fraccional.

**CUARTA:** El C. OCTAVIO LLANO ZARAGOZA acredita su calidad de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada "VILLA HERMOSA DE SAN CARLOS, SA DE C.V.", lo cual no ha sido revocado ni modificado en forma alguna, con primer testimonio de la Escritura Publica No. 4,154 volumen numero LIX de fecha 15 de Diciembre de 1984, ante la Fe del C. Lic. Alfredo Ortega Jiménez, Notario Publico numero 37 de Guaymas Sonora, Registro Publico de la Propiedad en el Municipio de Guaymas, el día 8 de Octubre de 1985, bajo el folio No. 20,829 de la Sección V Volumen 87. (Se acompaña copia como anexo 2).

**QUINTA.-** Declara C. OCTAVIO LLANO ZARAGOZA que su representada es dueña y legítima propietaria, en pleno dominio y posesión, del predio Poligono Desarrollo Marina Real, con superficie 19,451.173 M<sup>2</sup> según lo acredita mediante Escritura Publica No. 19,170 Volumen 663 de fecha 27 de Noviembre de 2007 pasada ante la Fe del C. Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal, Notario Publico No. 710 con residencia en el Distrito Judicial de Guaymas, Sonora, e inscrita en el Registro Publico de la Propiedad en Guaymas, Sonora, el día 17 de Diciembre del 2007, en la Sección Registro Inmobiliario, libro I con número de inscripción 78610 del Volumen 2896 (Se acompaña copia como anexo 3). 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 (se acompaña como anexo 5).

**SEXTA:** Declara "La Fraccionadora" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "La Dirección" solicitando Subdivisión del Poligono Desarrollo Marina Real con una superficie de 19,451.173 M<sup>2</sup>, en Tres poligonos, resultando el Poligono B de superficie 5,232.156 M<sup>2</sup>, poligono sobre el cual se realiza este convenio, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DGIUE/DPCU/1472-161-2012 con fecha 01 de Noviembre del 2012, concediéndose Subdivisión (Se acompaña copia como anexo 4).

**SEPTIMA:** Continúa declarando, que su representada es dueña de la fracción de terreno a que se refiere la Declaración SEXTA, y que se ubica en San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, Municipio de Guaymas, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE EN 68.851 mts. Colindando con propiedad privada y Lc=17.804 mts. Colindando con Paseo Mar Bermejo.
- AL SUR EN Línea quebrada 75.251 y 1.586 mts. Colindando con Zona Federal Marítimo Terrestre.
- AL ESTE EN Línea quebrada Lc=7.000 y 37.864 mts. Colindando con Paseo Mar Bermejo y 29.806 mts. Colindando con Área "A3".
- AL OESTE EN 50.739 mts. Colindando con Área "A1".

LA DO		RUMBO	DISTANCIA	Y	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
37	39	N 32°08'16.35" W CENTRO DE CURVA DELTA = 38°2'48.54" RADIO = -10.818	7.002	37	3,091,364.3902	491,016.3902
		LONG. CURVA = 7.338 SUB.TAN. = 3.713		39	3,091,370.5237	491,012.6723
				38	3,091,362.0899	491,006.1255
39	1	N 81°08'26.07" W CENTRO DE CURVA DELTA = 87°29'51.84" RADIO = -16.868	16.982	1	3,091,372.6360	490,996.9127
		LONG. CURVA = 17.804 SUB.TAN. = 0.868		40	3,091,367.5440	491,002.0969
1	41	S 78°35'56.84" W CENTRO DE CURVA DELTA = 19°27'19.69" RADIO = 202.784	68.521	41	3,091,339.3912	490,928.7439
		LONG. CURVA = 64.851 SUB.TAN. = 24.760		2	3,091,552.0668	490,922.8238
41	56	S 00°11'09.71" W	50.739	56	3,091,308.6528	490,928.5782
56	16	N 89°50'43.57" E	75.251	16	3,091,308.8556	491,003.8301
16	66	S 63°43'07.47" E	1.586	66	3,091,306.1534	491,005.2580
66	67	N 47°51'56.37" E	29.806	67	3,091,328.1491	491,027.3590
67	37	N 18°49'59.71" W	37.864	37	3,091,364.3902	491,016.3902

SUPERFICIE = 5,232.156 m<sup>2</sup>

Conformando una superficie total de 5,232.156 m<sup>2</sup>, según se describe gráficamente en el plano que se anexa al presente Convenio (anexo 15); la localización del terreno (anexo 14), la escritura de propiedad (anexo 3) y el certificado de libertad de gravamen (anexo 5) se agregan al presente convenio formando parte del mismo.

**OCTAVA:** Declara que a través de su representante, se dirigió por escrito a la "Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales", solicitando autorización en materia de la presentación del Informe Preventivo de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. DS-SG-UGA-IA-0739-08 con fecha del 03 de Septiembre de 2008, motivo de este proyecto. (Se acompaña copia como anexo 11)

**NOVENA:** Declara "La Fraccionadora" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "La Dirección" solicitando Licencia de Uso de Suelo para un desarrollo denominado Fraccionamiento Residencial "San José" por Paseo del Mar Bermejo a un costado del desarrollo "Marina Real" en San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora. A dicha solicitud



correspondió Licencia de Uso de Suelo Habitacional número **DGIUE/DPCU/1312-001-2012** con fecha 25 de Septiembre del 2012, (anexo 9) y Aprobación de Proyecto de Lotificación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/1531-220-2012** de fecha 14 de Noviembre de 2012 donde se describen además de los lotes habitacionales para el predio motivo de este CONVENIO (anexo 10).

**DECIMA.-** Así mismo declara "**La Fraccionadora**", que se dirigió a la Comisión Estatal Del Agua, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa. Y que con fecha 23 de Diciembre de 2007, se firmó un convenio con la Comisión Estatal del Agua (anexo 7) donde el citado organismo reconoce que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios. Los planos ya revisados y autorizados por la **Comisión Estatal del Agua** serán integrados en la Carpeta Técnica para formar parte de este Convenio.

**DECIMO PRIMERA.-** Así mismo declara "**La Fraccionadora**" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad a solicitar factibilidad de dotación de servicio de fluido eléctrico y que con oficio sin fecha el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios (anexo 8). Posteriormente tanto los proyectos de especificaciones como los planos Los planos ya revisados por **Comisión Federal de Electricidad** y Oficio final de Aprobación serán integrados en la Carpeta Técnica para formar parte de este Convenio.

**DECIMO SEGUNDA.-** Declara "**La Fraccionadora**", Que concierne a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 254" en el Artículo 103 se apegarán al siguiente esquema:

Superficie Total del Predio	Superficie Total Vendible	Área Mínima de Donación Total (10%)
5,232.15 M <sup>2</sup>	3,876.08 M <sup>2</sup>	387.60 M <sup>2</sup>
<b>Área de Donación en Equipamiento (7%), y área Verde (3%):</b>		<b>387.60 M<sup>2</sup></b>
De acuerdo a la Clausula DECIMO TERCERA del Contrato de Autorización No. 12-1078-085, publicado en Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora Tomo CXXXVI Hermosillo, Sonora, jueves 5 de Septiembre de 1985.		
CUMPLIDO		

**DECIMO TERCERA.-** "**El H. Ayuntamiento**" y "**La Fraccionadora**" 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 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 y se denomina "San José" 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. 2,587** (dos mil quinientos ochenta y siete) Libro XXXIV (treinta y cuatro) de fecha 28 de Abril de 1980, de la constitución de la empresa Villa Hermosa de San Carlos, S.A. de C.V.
2. **Escritura Pública No. 4,154** (cuatrocientos doce) Libro LIX (cuatro) de fecha 15 de Diciembre de 1984, del nombramiento del C. Lic. Roberto Vázquez Rendón como Representante Legal.
3. **Escritura Pública 19,170** (diecinueve mil ciento setenta) Volumen 663 (seiscientos sesenta y tres) de fecha 27 de Noviembre de 2007 en donde se acredita a Villa Hermosa de San Carlos S.A. de C.V. como propietario del predio en mención.
4. Oficio **NO. DGIUE/DPCU/1472-161-2012** que otorga la Subdivisión de la cual resulta el Polígono "B".
5. Certificado de Libertad de Gravamen
6. Resumen de Costos de Urbanización
7. Convenio con la Comisión Estatal del Agua de fecha 23 de Diciembre del 2007 estipula la dotación de los servicios de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.
8. Oficio S/N que otorga la factibilidad para el proy. de electrificación y alumbrado público.
9. Oficio **NO. DGIUE/DPCU/1312-001-2012** que otorga la Licencia de Uso de Suelo Habitacional.
10. Oficio **NO. DGIUE/DPCU/1531-220-2012** de la Aprobación de Proyecto de Lotificación.
11. Oficio No. Oficio No. **DS-SG-UGA-IA-0739-08** con fecha del 03 de Septiembre de 2008 que otorga el Resolutive Favorable de Impacto Ambiental.
12. Oficio No. **DGIUE/DPCU/1548-237-2012** de aprobación de Nomenclatura
13. Plano de Lotificación
14. Plano de Localización
15. Plano Poligonal, medidas y cooлиндancias
16. Plano Topográfico
17. Plano de Rasantes
18. Plano de Vialidades
19. Plano de Ejes y Manzanas
20. Plano de Nomenclatura y Señalización
21. Planos de Red de Agua Potable
22. Planos de Red de Alcantarillado
23. Planos de Electrificación
24. Plano de Alumbrado Público
25. Plano de Numeros Oficiales

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

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

MZA	LOTES	SUPERFICIE	HABITACIONAL
<b>II</b>	170	360.28	360.28
	171	360.08	360.08
	172	400.04	400.04



173	400.08	400.08
174	338.56	338.56
175	408.75	408.75
176	403.22	403.22
177	401.07	401.07
178	400.00	400.00
179	404.00	404.00
		<b>3,876.08</b>

USOS DE SUELO	SUPERFICIE	% A. TOTAL
AREA VENDIBLE	3,876.08	74.08
AREA DE VIALIDADES	1,356.07	25.92

<b>TOTAL DEL POLIGONO</b>	<b>5,232.15</b>	<b>100.00</b>
---------------------------	-----------------	---------------

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Fraccionamiento Residencial "San José" y que se localiza en el Municipio de Guaymas, Sonora, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación (anexo 11).

V.- **"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"**.

VI.- **"La Fraccionadora"** se obliga a terminar los trabajos de urbanización de Fraccionamiento, previamente referidos en un período no mayor a **365 días**, contados a partir de la fecha de inicio de obras, de acuerdo a Agenda de trabajo entregados a la **"Dirección"**.

VII.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 102, Fracción II 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, red de alcantarillado, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes, guarniciones y banquetas de concreto con rampas de acceso en las esquinas para accesibilidad de las personas con discapacidad y servicios generales. Deberá seguir los requisitos lo estipulados en el Artículo 106, de la **"Ley 254"**, de no cumplirse se hará acreedor de las sanciones estipuladas en la mencionada Ley.

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 urbanización 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 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.

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

- 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.
- 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.
- 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.

XI.- Las partes convienen que para que **"La Fraccionadora"** 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.

XII.- con base en el Artículo 102 Fracción IX de la Ley 254 **"La Fraccionadora"** también se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización, así como las de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "acta de recepción" de la obra por parte de **"El H. Ayuntamiento"**. Antes de concluida la obra, será **"La Fraccionadora"** quien se haga cargo de ello.

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

XIV.- Siguiendo con lo estipulado en el Artículo 107 de la Ley 254, 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:

- Certificado o acta de recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- 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.
- 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 y señalamientos viales e hidrantes contra incendios, así como las obras de urbanización que ligará al fraccionamiento con el resto de la zona urbana de Guaymas.

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

XVI.- **"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 50% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, siempre y cuando se cuenta con el "acta de recepción" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

**XVII.-** 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.

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

**XIX.-** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Ingresos para 2012 del Municipio de Guaymas, "La Fraccionadora" se obliga a liquidar a la Tesorería Municipal, previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de **\$7,269.00 (Son: Siete mil doscientos sesenta y nueve pesos 00/100 M. N.)**, por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio; autorización y supervisión de dichas obras del Fraccionamiento autorizándose conforme a la siguiente:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN	IMPORTE
88 Fracción I, a), #1	Por Revisión de Documentación	0.0015	\$692,240.50	\$1,038.36
88 Fracción I, a), #2	Por Elaboración Y Autorización de Convenio	0.0015	\$692,240.50	\$1,038.36
88 Fracción I, a), #3	Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.004	\$692,240.50	\$2,768.96
<b>SUBTOTAL</b>				<b>\$4,845.68</b>
28 Fracción I a VI	10% Obras de Interés General			\$484.57
	10% Para Asistencia Social			\$484.57
	15% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$726.85
	5% Para Fomento Turístico			\$242.28
	5% Para Fomento Deportivo			\$242.28
	5% Para Instituciones de Educación Media y Superior			\$242.28
<b>SUBTOTAL</b>				<b>\$2,422.84</b>
<b>TOTAL</b>				<b>\$7,269.00</b>

**XX.-** En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 102 Fracción IV de la Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en este convenio.

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

**XXII.-** Ambas partes convienen en que sea "El H. Ayuntamiento" quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso Habitacional Económico, 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.

**XXIII.-** 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.

**XXIV.-** 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.

LEÍDO 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 **21 días del mes de Enero del 2013.**

**FIRMAS**

**POR EL H. AYUNTAMIENTO**

**C. ORALIA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ**  
SINDICO MUNICIPAL

**C. LIC. RAMÓN LEYVA MONTOYA**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

**C. ING. ROBERTO BANUET FIGUEROA**  
DIR. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA  
**POR LA FRACCIONADORA**

**C. OCTAVIO LLANO ZARAGOZA**  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
VILLA HERMOSA DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V.



Hermosillo, Sonora a 15 de Mayo del 2013.

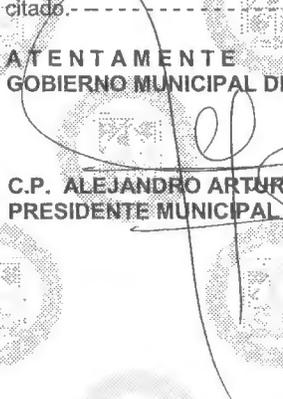
## A V I S O

Que el H. Ayuntamiento de Hermosillo, en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 13 de Enero del 2010, según consta en Acta número 12, se sirvió autorizar **Incorporar** a los Bienes del Dominio Público Municipal, conforme lo establece el Artículo 192 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, la superficie de **866.25 metros cuadrados**, predio localizado en la **Colonia Las Granjas, sobre el Bulevar Solidaridad y Calle Padua de esta Ciudad**, misma que fue adquirida mediante Escritura Pública No. 20,489, Volumen 617, celebrada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Maguregui Ramos, Notario Público No. 63, con ejercicio y residencia en esta ciudad capital, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo número 448288, Volumen 31569, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 29 de Noviembre de 2012, este H. Ayuntamiento adquirió el inmueble con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORESTE: EN 55.00 METROS CON ANILLO PERIFERICO, AHORA BULEVAR SOLIDARIDA  
AL NOROESTE: EN 31.50 METROS CON CALLE PADUA  
AL SUROESTE: EN 62.50 METROS CON CALLE PADUA

Por lo antes expuesto, y con fundamento en el Artículo 192 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal se incorpora a los bienes del dominio público del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, el inmueble citado.-----

**ATENTAMENTE**  
**GOBIERNO MUNICIPAL DE HERMOSILLO**

  
C.P. ALEJANDRO ARTURO LOPEZ CABALLERO  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
C.P. JESUS VILLALOBOS GARCIA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Hermosillo, Sonora a 13 de Mayo del 2013.

## A V I S O

Que el H. Ayuntamiento de Hermosillo, en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 13 de Junio del 2008, según consta en Acta número 38, se sirvió autorizar **Incorporar** a los Bienes del Dominio Público Municipal, conforme lo establece el Artículo 192 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, la superficie de **10,624.639 metros cuadrados**, predio ubicado en el **trazo del Bulevar Antonio Quiroga en su Prolongación al Sur del Bulevar Colosio de esta Ciudad**, misma que fue adquirida mediante Escritura Pública No. 19467, Volumen 390, celebrada ante la fe del Lic. Gilberto Jesús Gutiérrez Sanchez, Suplente de la Notario Público No. 81, con ejercicio y residencia en esta ciudad capital, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo número 447623, Volumen 31447, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 16 de Noviembre de 2012, este H. Ayuntamiento adquirió el inmueble con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: EN LINEA QUEBRADA CON DOS TRAMOS DE 17.671 Y 33.256 METROS CON EL TRAZO DEL BULEVAR DR. ANTONIO QUIROGA.  
AL SUR: EN LINEA QUEBRADA CON DOS TRAMOS DE 78.212 Y 25.738 METROS CON DERECHO DE VIA DEL BULEVAR FRANCISCO SERNA Y DERECHO DE VIA OCUPADO POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.  
AL ESTE: EN LINEA QUEBRADA DOS TRAMOS DE 31.443 Y 125.505 METROS ASI COMO EN DOS TRAMOS, UNO EN CURVA CON LONGITUD DE 33.067 METROS Y RADIO DE 21.00 METROS Y OTRO CON LONGITUD DE CURVA DE 18.184 METROS, CON RADIO DE 320.00 METROS CON EL POLIGONO DENOMINADO AREA UTIL 1 Y EN LINEA RECTA DE 10.244 METROS, CON DERECHO DE VIA DEL BULEVAR FRANCISCO SERNA.  
AL OESTE: EN LINEA QUEBRADA, SEIS TRAMOS DE 2.860 METROS, 22.514 METROS, 21.406 METROS, 17.801 METROS, 82.091 METROS, 18.735 METROS, ASI COMO UN TRAMO CON LONGITUD DE CURVA DE 17.362 METROS Y RADIO DE 21.00 METROS, COLINDANDO CON POLIGONO DENOMINADO AREA UTIL 2.



Por lo antes expuesto, y con fundamento en el Artículo 192 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal se incorpora a los bienes del dominio público del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, el inmueble citado.

**ATENTAMENTE**  
**GOBIERNO MUNICIPAL DE HERMOSILLO**

**C.P. ALEJANDRO ARTURO LOPEZ CABALLERO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

**C.P. JESUS MILLALOBOS GARCIA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

Hermosillo, Sonora, a 20 de Mayo del 2013.

**A V I S O**

Que el H. Ayuntamiento de Hermosillo, en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 28 de Octubre del 2010, según consta en Acta número 25, se sirvió autorizar incorporar a los Bienes del Dominio Público Municipal, conforme lo establece el Artículo 192 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, la superficie de **7,260.98 metros cuadrados**, predio afectado por Vialidad localizado en **Calle República de Panamá y Prolongación de las Avenidas Mérida, Chetumal, Tuxtla Gutiérrez, Chilpancingo y Guadalajara** en la Colonia **Sahuaro Final** de esta Ciudad, con Clave Catastral **3600-07-288-002 y 07-293-002**; mismo que fue adquirido mediante Escritura Pública No. 41,559, Volumen 739, celebrada ante la fe del Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, titular de la Notario Público No. 68, con ejercicio y residencia en esta ciudad capital, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo número 443445, Volumen 30720, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 31 de Agosto de 2012, este H. Ayuntamiento adquirió el inmueble con las siguientes medidas y colindancias:-

**AFECCION POR VIALIDAD SUPERFICIE DE 3,791.59 METROS CUADRADOS**

**AL NORTE:** EN LINEA QUEBRADA DE 62.972 METROS CON POSESION DE MA. ELENA DAVILA DE ESTRADA Y EN 47.454 METROS CON POLIGONO 1 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO EN 50.781 METROS CON POLIGONO 2 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO, EN 58.200 METROS CON POLIGONO 3 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO Y EN 30.597 METROS CON POLIGONO 5 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO.

**AL SUR:** EN LINEA QUEBRADA EN 35.738 METROS CON POLIGONO 6 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO; EN 48.652 METROS CON POLIGONO 2 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO; EN 82.056 METROS CON POLIGONO 3 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO; EN 75.577 METROS CON POSESION DE EDMUNDO AGUIRRE ARMENTA Y EN 28.914 METROS CON POLIGONO 3 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO.

**AL ESTE:** EN LINEA QUEBRADA EN 0.435 METROS CON POLIGONO 1 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO; EN 9.740 METROS CON TERRENO DE LUIS VACA; EN 17.177 METROS CON POLIGONO 2 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO; EN 40.081 METROS CON TERRENO DE LUIS VACA; EN 54.128 METROS CON POLIGONO 3 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO Y EN 9.060 METROS CON TERRENO DE LUIS VACA.

**AL OESTE:** EN LINEA QUEBRADA EN 3.794 METROS CON TERRENO DE HERACLIO MORALES; EN 41.421 METROS CON POLIGONO 5 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO; EN 13.950 METROS CON TERRENO DE HERACLIO MORALES Y EN 37.319 METROS CON POLIGONO 4 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO.

**AFECCION POR VIALIDAD SUPERFICIE DE 3,469.83 METROS CUADRADOS**

**AL NORTE:** EN LINEA QUEBRADA DE 65.266 METROS CON POSESION DE ENRIQUE TESHIVA HOJARA; EN 35.108 METROS CON POLIGONO 1 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO; EN 41.272 METROS CON POLIGONO 2 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO; EN 38.431 METROS CON POLIGONO 4 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO Y EN 42.588 METROS CON POLIGONO 5 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO.

**AL SUR:** EN LINEA QUEBRADA EN 36.447 METROS CON POLIGONO 2 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO; EN 42.578 METROS CON POLIGONO 3 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO; EN 52.972 METROS CON POSESION DE LIC. MARTIN ESTRADA QUINONEZ; EN 41.240 METROS CON POLIGONO 4 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO; Y EN 47.398 CON POLIGONO 5 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO.

**AL ESTE:** EN LINEA QUEBRADA EN 0.547 METROS CON POLIGONO 1, DEL PREDIO SUBDIVIDIDO; EN 11.012 CON TERRENO DE RUBEN VARELA VILLA; EN 38.970 METROS CON POLIGONO 2 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO; EN 10.875 METROS CON TERRENO DE RUBEN VARELA VILLA Y EN 39.139 METROS CON POLIGONO 3 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO.

**AL OESTE:** EN LINEA QUEBRADA EN 4.042 METROS CON TERRENO DE FLORENTINO MIRAMONTES CANO; EN 39.084 METROS CON POLIGONO 5 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO; EN 10.932 METROS CON TERRENO DE FLORENTINO MIRAMONTES Y EN 39.468 METROS CON POLIGONO 5 DEL PREDIO SUBDIVIDIDO Y EN 5.823 METROS CON TERRENO DE FLORENTINO MIRAMONTES.

Por lo antes expuesto, y con fundamento en el Artículo 192 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal se incorpora a los bienes del dominio público del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, el inmueble citado.

**ATENTAMENTE**  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION**  
**GOBIERNO MUNICIPAL DE HERMOSILLO**

**C.P. ALEJANDRO ARTURO LOPEZ CABALLERO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

**C.P. JESUS MILLALOBOS GARCIA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**





COPIA SIN VALOR