

# 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

#### DIRECCIÓN GENERAL DE NOTARÍAS

Declaración de vacante de la Notaría Pública No. 67 y cambio de adscripción al Distrito Judicial de Hermosillo, con residencia en Hermosillo, Sonora.

Convocatoria dirigida a los aspirantes a Notario, que pretendan obtener por oposición la titularidad de la Notaría Pública No. 67 con residencia en Hermosillo, Sonora.

Declaración de vacante de la Notaría Pública No. 83 y cambio de adscripción al Distrito Judicial de Hermosillo, con residencia en Hermosillo, Sonora.

Convocatoria dirigida a los aspirantes a Notario, que pretendan obtener por oposición la titularidad de la Notaría Pública No. 83 con residencia en Hermosillo, Sonora.

### MUNICIPAL

#### H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Desincorporación de los bienes del dominio publico municipal de fracción de vialidad ubicada por la Prolongación Gaspar Luken Escalante.

#### H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS

Convenio autorización del fraccionamiento de vivienda económica "Versalles".

#### H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA

Convenio autorización del fraccionamiento denominado "Fraccionamiento Villa Zarina 2".



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

**EJECUTIVO DEL ESTADO**

03.01-1-295/15

"2015: AÑO DEL EMPLEO"

Hermosillo, Sonora, julio 16 de 2015.

**LIC. JESÚS EDUARDO CHARLES PESQUEIRA**

Director General de Notarías del Estado  
Presente.

El Ejecutivo a mi cargo, en uso de la atribución prevista en los artículos 1º y 4º, fracción V, inciso e), y VII de la Ley del Notariado para el Estado de Sonora, declara **VACANTE** la titularidad de la Notaría Pública número Sesenta y Siete (67), con residencia en Navojoa, Sonora y ejercicio en la Demarcación Notarial del Distrito Judicial de Navojoa, por fallecimiento de su Titular, Licenciado Humberto Trejo Álvarez; por otra parte y tomando en cuenta que la función notarial es de orden público y por lo tanto debe de satisfacerse los requerimientos que de este servicio demande la comunidad, ha determinado el cambio de su adscripción al Distrito Judicial de Hermosillo, con residencia en Hermosillo, Sonora, por lo anterior **CONVÓQUESE** a los aspirantes que pretendan obtener por oposición la patente de notario en los términos de lo dispuesto por el artículo 96 de la ley de la materia.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.  
EL GOBERNADOR DEL ESTADO

  
GUILLERMO ANDRÉS ELÍAS

  
EL SECRETARIO DE GOBIERNO

PRISCILIANO MELÉNDREZ BARRIOS





SG

DIRECCIÓN GENERAL DE NOTARÍAS

Hermosillo, Sonora, agosto 11 de 2015

"2015: AÑO DEL EMPLEO"

### CONVOCATORIA

POR DISPOSICIÓN DEL EJECUTIVO DEL ESTADO DE FECHA JULIO 16 DE 2015, SE CONVOCA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 96 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE SONORA, A TODOS LOS ASPIRANTES A NOTARIO QUE PRETENDAN OBTENER POR OPOSICIÓN, LA TITULARIDAD DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SESENTA Y SIETE (67), CON RESIDENCIA EN HERMOSILLO, SONORA Y EJERCICIO EN LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE HERMOSILLO.

Atentamente  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.**  
 EL DIRECTOR GENERAL DE NOTARÍAS  
 DEL ESTADO DE SONORA

DIRECCIÓN GENERAL  
 DE NOTARIAS DEL  
 ESTADO DE  
 SONORA

**LIC. JESÚS EDUARDO CHARLES PESQUEIRA**





**EJECUTIVO DEL ESTADO**

03.01-1-399/15

"2015: AÑO DEL EMPLEO"

Hermosillo, Sonora, julio 16 de 2015.

**LIC. JESÚS EDUARDO CHARLES PESQUEIRA**

Director General de Notarías del Estado  
Presente.

El Ejecutivo a mi cargo, en uso de la atribución prevista en los artículos 1º y 4º, fracción V, inciso e), y VII de la Ley del Notariado para el Estado de Sonora, declara **YACANTE** la titularidad de la Notaría Pública número Ochenta y Tres (83), con residencia en Cd. Obregón, Sonora y ejercicio en la Demarcación Notarial del Distrito Judicial de Cajeme, por fallecimiento de su Titular, Licenciado Roberto Ramírez Castillo; por otra parte y tomando en cuenta que la función notarial es de orden público y por lo tanto debe de satisfacerse los requerimientos que de este servicio demande la comunidad, ha determinado el cambio de su adscripción al Distrito Judicial de Hermosillo, con residencia en Hermosillo, Sonora; por lo anterior **CONVÓQUESE** a los aspirantes que pretendan obtener por oposición la patente de notario en los términos de lo dispuesto por el artículo 96 de la ley de la materia.

**SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.  
EL GOBERNADOR DEL ESTADO**

**GUILLERMO PADRÉS ELÍAS**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**PRISCILIANO MELÉNDREZ BARRIOS**





SG

DIRECCIÓN GENERAL DE NOTARÍAS

Hermosillo, Sonora, agosto 11 de 2015.

"2015: AÑO DEL EMPLEO"

### CONVOCATORIA

POR DISPOSICIÓN DEL EJECUTIVO DEL ESTADO DE FECHA JULIO 16 DE 2015, SE CONVOCA EN LOS TERMINOS DEL ARTÍCULO 96 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE SONORA, A TODOS LOS ASPIRANTES A NOTARIO QUE PRETENDAN OBTENER POR OPOSICIÓN, LA TITULARIDAD DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO OCHENTA Y TRES (83), CON RESIDENCIA EN HERMOSILLO, SONORA Y EJERCICIO EN LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE HERMOSILLO

Atentamente

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
 EL DIRECTOR GENERAL DE NOTARÍAS  
 DEL ESTADO DE SONORA

DIRECCIÓN GENERAL  
 DE NOTARÍAS DEL  
 ESTADO DE  
 SONORA

LIC. JESÚS EDUARDO CHARLES PESQUEIRA







H. AYUNTAMIENTO  
DE HERMOSILLO  
2012-2015

# PATRIMONIO SEGURO

Hermosillo, Sonora, 22 de Julio del 2015.

## AVISO

El H. Ayuntamiento de Hermosillo, en Sesión Ordinaria de fecha 16 de Julio de 2015, según consta en Acta número 63, se sirvió autorizar **Desincorporar** de los Bienes del Dominio Público Municipal conforme lo establece el Artículo 195 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, fracción de vialidad ubicada por la **Prolongación del Bulevar Gaspar Luken Escalante en el Fraccionamiento Puerta Real IX Etapa de esta Ciudad, con superficie de 3,011.499 metros cuadrados**, la cual fue adquirida mediante Escritura Pública número 8,088, Volumen 296, pasada ante la fe del Notario Público número 63, Lic. Miguel Ángel Maguregui Ramos, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial bajo número 344409, Volumen 16447, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 12 de Febrero de 2007. El predio a desincorporar cuenta con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: EN 191.358 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR.  
AL SUR: EN 185.079 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR.  
AL ESTE: EN 17.180 METROS CON VIALIDAD.  
AL OESTE: EN 16.000 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR.

Para tomar tal determinación se obtuvo de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología de este H. Ayuntamiento, Oficio No. CIDUE/DGDU/EBR/7467/2015, de fecha 15 de Junio de 2015, en el cual se dictamina que: -----

Una vez efectuada revisión a la documentación que obra en los archivos de esta Coordinación, referente al Fraccionamiento Puerta Real IX Etapa, se detecto que la fracción de vialidad solicitada para su venta no forma parte de las áreas de vialidad del Fraccionamiento referido, asimismo en el plano de vialidades del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, no se contempla entre sus vialidades prolongar, una vez que se encuentre sobre esa fracción que se considera como vialidad.-----

Por lo anteriormente citado y dado que en el lugar no se observa la existencia de dicha vialidad, consideramos procedente la desincorporación y venta de la fracción de vialidad solicitada.-----

Por lo antes expuesto y con fundamento en el Artículo 195 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se **desincorpora** de los Bienes del Dominio Público del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, el inmueble citado.-----

Lo anterior se hace del conocimiento público para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN  
GOBIERNO MUNICIPAL DE HERMOSILLO



PRESIDENCIA  
C.P. ALEJANDRO ARTURO LOPEZ CABALLERO AL  
PRESIDENTE MUNICIPAL

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



CONVENIO AUTORIZACION No. DGIUE/DPCU/C004-2015 DEL FRACCIONAMIENTO DE VIVIENDA ECONOMICA "VERSALLES" EN GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. SINDICO MUNICIPAL ORALIA SANCHEZ HERNANDEZ, EL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. RAMON LEYVA MONTOYA, EL C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA ING. ROBERTO BANUET FIGUEROA Y EL C. DIRECTOR DE PLANEACION Y CONTROL URBANO ING. CRESCENCIO CHAVEZ NERIS A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL C. ING. SERGIO DABDOUB AGUILAR EN REPRESENTACION DE ADMICONS EL ALAMO, 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. ING. SERGIO DABDOUB AGUILAR que su representada "ADMICONS EL ALAMO, SA de C.V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 4,560 (cuatro mil quinientos sesenta) Volumen 165 de fecha 21 de Septiembre de 1999, pasada ante la fe del Notario Público Suplente No. 80 de Hermosillo, Son. Lic. René Ramírez Buentello, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo el día 24 de Septiembre de 1999 bajo el folio 17894. (Se acompaña copia como anexo A.) Así mismo manifiesta que el desarrollo mencionado se hará bajo el Régimen Fraccional.

**CUARTA:** El C. ING. SERGIO DABDOUB AGUILAR acredita su calidad de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada Admicons el Alamo, S.A. de C.V., la cual no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna, con primer testimonio de la Escritura Pública No. 4,560 (cuatro mil quinientos sesenta) Volumen 165 de fecha 21 de Septiembre de 1999, pasada ante la fe del Notario Público Suplente No. 80 de Hermosillo, Son. Lic. René Ramírez Buentello, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo el día 24 de Septiembre de 1999 bajo el folio 17894. (Se acompaña copia como anexo A)

**QUINTA:** Declara C. ING. SERGIO DABDOUB AGUILAR que su representada es propietaria del predio identificado como: RESERVA HABITACIONAL FRACCION H-13 con superficie de **27,161.242 M<sup>2</sup>** ubicada al Noroeste de los Ejidos San Fernando y San José, acreditado en la Escritura Pública No. 8,870 Volumen XXXIII, otorgada en la Ciudad de Empalme, Sonora, con fecha 20 de Marzo de 2015, ante la fe de la C. Lic. Laura Olivia Acuña Murillo titular de la Notaría Pública No. 09 en ejercicio y demarcación notarial del Distrito Judicial de Guaymas, Sonora (anexo B). E inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sección Registro Inmobiliario, Libro UNO No. de Inscripción 102476 Volumen 6626 el día 02 de Julio de 2015. 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 copia como anexo C).

**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:

**SUPERFICIE: 27,161.242 M<sup>2</sup>**

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO EST. PAV.	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
				X	Y	
530	N82°11'18"E	130.831	530	507,376.6024	3,091,536.3787	
E	N7°48'49"W	19.000	E	507,505.0202	3,091,554.1382	
D	N82°11'10"E	1.070	D	507,502.4371	3,091,572.9818	
C	N5°54'46"E	10.000	C	507,503.4593	3,091,573.1075	
B	N36°29'7"E	96.940	B	507,502.4696	3,091,593.0500	
A	N65°22'29"W	227.980	A	507,560.1092	3,091,680.9559	
529	S05°54'46"E	220.780	529	507,342.8589	3,091,758.3841	

SUPERFICIE = 27,161.242 m<sup>2</sup>



**Al noreste:** 227.98 mts. Colinda con Fraccionamiento Villa Zarina.  
**Al sur:** 130.63 mts. Colinda con Propiedad Privada.  
**Al este:** 96.94, 10.00, 1.07 y 19.00 mts. Colinda con Reserva Comercial H-13.  
**Al oeste:** 220.78 mts. Colinda con Prolongación Blvd. San Germán.

Conformando una superficie total de 27,161.242 m<sup>2</sup>, según se describe gráficamente en el plano que se anexa al presente Convenio (anexo O); la localización del terreno (anexo N), la escritura de propiedad (anexo B) y el certificado de libertad de gravamen (anexo C) 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 y Medio Ambiente", solicitando autorización en materia de la presentación del Informe Preventivo de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DEMA/492/2014** con fecha del 27 de Octubre del 2014 motivo de este proyecto. (Se acompaña copia como anexo K)

**OCTAVA:** 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 "Versalles" por la Prolongación del Blvd. San Germán, en la Reserva Habitacional Fracción H-13 en Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/0736-2015** con fecha 16 de Junio del 2015, concediéndose Licencia de Uso de Suelo Fraccionamiento Habitacional de Vivienda Económica para el predio motivo de este CONVENIO (anexo J).

Para cumplir con los estatutos del Programa Parcial de Desarrollo San Germán, para todo el sector, antes de esto se solicitó la autorización del proyecto de imagen según el Reglamento Protectorio. (se anexa M)

**NOVENA.-** 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 22 de Abril de 2015, oficio No. **GYM-ADM-282/15** (anexo F) 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 podrá realizarse en la línea de 18" existente sobre la vialidad prolongación Boulevard San Germán. Es necesario considerar en el proyecto un macromedidor de gasto y válvula reguladora de presión del mismo diámetro que resulte la tubería para su interconexión.
- Alcantarillado Sanitario:** La conexión podrá realizarse en el pozo de visita existente, el cual está ubicado en la vialidad prolongación Boulevard San Germán.

Posteriormente tanto los proyectos de Agua Potable y Drenaje como los planos ya revisados por la **Comisión Estatal del Agua** y Oficio final de Aprobación serán integrados en la Carpeta Técnica para formar parte de este Convenio.

**DECIMA.-** 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 mediante oficio **DB 067054/2014** con fecha 18 de Septiembre de 2014 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios (anexo H). Posteriormente tanto los proyectos de especificaciones como 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 PRIMERA.-** Declara "La Fraccionadora", Que concierne a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 254" en el Artículo 103 se pegarán al siguiente esquema:

Superficie Total del Predio 27,161.24 M <sup>2</sup>	Superficie Total Vendible 17,297.88 M <sup>2</sup>	Área Mínima de Donación Total (12%) 2,075.75 M <sup>2</sup>
Área de Donación en Equipamiento (9%), equivalente a:		1,556.81 M <sup>2</sup>





en el Plan Parcial de Desarrollo San Germán, elaborado por grupo Sanalona, S.A. de C.V. y autorizado por el H. Ayuntamiento de Guaymas, se estipulan que las donaciones de los desarrollos a ubicarse en las supermanzanas subdivididas, se localizarán concentradas en el mismo lugar.

"De la fracción H-13 el valor correspondiente al área de equipamiento será donado según lo contenido en el Programa Parcial de Crecimiento Urbano "San Germán" de la Zona Norte de Guaymas, Sonora. Publicado en Boletín Oficial Número 19 Sección II, Tomo CLXIX de fecha Jueves 7 de Marzo de 2002, Hermosillo Sonora.

CUMPLIDO

**Área Verde (3%), equivalente a:**

**518.94 M<sup>2</sup>**

De acuerdo a proyecto de Lotificación presentado:  
 Lote No. 1 de la Manzana I, superficie 567.91 M<sup>2</sup>  
 Lote No. 1 de la Manzana II, superficie 165.55 M<sup>2</sup>  
 Lote No. 1 de la Manzana IV, superficie 66.30 M<sup>2</sup>  
 Lote No. 28 de la Manzana IV, superficie 84.84 M<sup>2</sup>  
 Lote No. 7 de la Manzana V, superficie 734.95 M<sup>2</sup>

1,619.55M<sup>2</sup>

CUMPLIDO

**DECIMO SEGUNDA.** "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 Vivienda Económica y se denomina "Versalles" conforme a los planos y especificaciones examinados por "El H. Ayuntamiento". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

- A. **ESCRITURA PUBLICA NO 4,560** (CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA) VOLUMINE 165 DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 1999, DE LA CONSTITUCION DE LA EMPRESA ADMICONS EL ALAMO S.A DE C.V. Y NOMBRAMIENTO DEL C. ING. SERGIO DABDOUB AGUILAR COMO ADMINSTRADOR ÚNICO.
- B. **ESCRITURA PUBLICA 8,970** (OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA) VOLUMEN XXXIII (TRIGÉSIMO TERCERO) EN DONDE SE ACREDITA A ADMICONS EL ALAMO S.A. DE C.V. COMO PROPIETARIO DEL PREDIO EN MECION.
- C. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN
- D. RESUMEN DE COSTOS DE URBANIZACION
- E. MEMORIA DE URBANIZACIÓN
- F. OFICIO **NO.GYM-ADM-282/15** DEL DIA 22 DE ABRIL 2015 QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL FRACCIONAMIENTO.
- G. OFICIO QUE OTORGA LA APROBACIÓN DE PROYECTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO. VER CLÁUSULA III.
- H. OFICIO **DE 067054/2014** DEL DIA 18 SEPTIEMBRE DEL 2014 QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- I. OFICIO QUE OTORGA LA APROBACIÓN DE PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO. VER CLÁUSULA III.
- J. OFICIO **NO. DGIUE/DPCU/0736-2015** QUE OTORGA LA LICENCIA DE USO DE SUELO.
- K. OFICIO **NO. DEMA/492/2014** QUE OTORGA EL RESOLUTIVO FAVORABLE DE IMPACTO AMBIENTAL.
- L. OFICIO **NO. DGIUE/DPCU/0792-2015** DE APROBACIÓN DE NOMENCLATURA
- M. OFICIO DE APROBACIÓN DE IMAGEN DEL REGLAMENTO PROTECTIVO DE SAN GERMÁN
- N. PLANO DE LOCALIZACION
- O. PLANO POLIGONAL, MEDIDAS Y COOLINDANCIAS
- P. PLANO TOPOGRAFICO



- Q. PLANO DE LOTIFICACION
- R. PLANO DE EJES Y MANZANAS
- S. PLANO DE RASANTES
- T. PLANO DE NOMENCLATURA Y SEÑALIZACIÓN
- U. PLANOS DE RED DE AGUA POTABLE. VER CLÁUSULA III.
- V. PLANOS DE RED DE ALCANTARILLADO. VER CLÁUSULA III.
- W. PLANOS DE ELECTRIFICACIÓN. VER CLÁUSULA III.
- X. PLANO DE ALUMBRADO PUBLICO. VER CLÁUSULA III.
- Y. PLANO HIDROLOGICO
- Z. PLANO DE HIDRANTES
- AA. PLANO DE PARQUES Y JARDINES
- BB. ESTUDIO HIDROLOGICO
- CC. MECANICA DE SUELOS

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. En una segunda etapa y como requisito para obtener Licencia de Urbanización, se añadirán como anexo G el Oficio de Aprobación de Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado, y como Anexos U y V los Planos APROBADOS por la Comisión Estatal del Agua. Así como el anexo I que contendrá el Oficio de Aprobación de los Proyectos de Electrificación y los Anexo W y X con los Planos de Electrificación APROBADOS por Comisión Federal de Electricidad.

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 predio 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.

MANZANA I					
MANZANA	DE LOTE A LOTE	NO. DE LOTES	DIMENSION (M2)	AREA DE LOTE (M2)	AREA TOTAL (M2)
I	2 al 29	28	6.50 X 19.00	123.50	3,458.00
I	30	1	IRREGULAR	161.40	161.40
TOTAL MANZANA I					3,619.40

MANZANA II					
MANZANA	DE LOTE A LOTE	NO. DE LOTES	DIMENSION (M2)	AREA DE LOTE (M2)	AREA TOTAL (M2)
II	2 al 21	20	6.50 X 19.00	123.50	2,470.00
II	22	1	IRREGULAR	129.49	129.49
TOTAL MANZANA II					2,599.49

MANZANA III					
MANZANA	DE LOTE A LOTE	NO. DE LOTES	DIMENSION (M2)	AREA DE LOTE (M2)	AREA TOTAL (M2)
III	1	1	IRREGULAR	169.03	169.03
III	2 al 18	17	6.50 X 19.00	123.50	2,099.50
III	19	1	IRREGULAR	129.49	129.49
III	20	1	IRREGULAR	129.49	129.49
III	21 al 35	15	6.50 X 19.00	123.50	1,852.50
III	36	1	IRREGULAR	191.08	191.08



TOTAL MANZANA III					4,571.09
-------------------	--	--	--	--	----------

MANZANA IV					
MANZANA	DE LOTE A LOTE	NO. DE LOTES	DIMENSION (M2)	AREA DE LOTE (M2)	AREA TOTAL (M2)
IV	2	1	IRREGULAR	128.26	128.26
IV	3 al 14	12	6.50 X 19.00	123.50	1,482.00
IV	15	1	IRREGULAR	129.49	129.49
IV	16	1	IRREGULAR	129.49	129.49
IV	17 al 26	10	6.50 X 19.00	123.50	1,235.00
IV	27	1	IRREGULAR	131.77	131.77
TOTAL MANZANA IV					3,236.01

MANZANA V					
MANZANA	DE LOTE A LOTE	NO. DE LOTES	DIMENSION (M2)	AREA DE LOTE (M2)	AREA TOTAL (M2)
V	1	1	IRREGULAR	155.70	155.70
V	2 al 5	4	6.50 X 19.00	123.50	494.00
V	6	1	IRREGULAR	146.20	146.20
TOTAL MANZANA V					795.90

MANZANA VI					
MANZANA	DE LOTE A LOTE	NO. DE LOTES	DIMENSION (M2)	AREA DE LOTE (M2)	AREA TOTAL (M2)
VI	1	1	IRREGULAR	129.49	129.49
VI	2 al 20	19	6.50 X 19.00	123.50	2,346.50
TOTAL MANZANA VI					2,475.99

TOTAL LOTES	138	SUPERFICIE TOTAL VENDIBLE	17,297.88
-------------	-----	---------------------------	-----------

AREAS VERDES					
MANZANA	DE LOTE A LOTE	NO. DE LOTES	DIMENSION (M2)	AREA DE LOTE (M2)	AREA TOTAL (M2)
I	1	1	IRREGULAR	567.91	567.91
II	1	1	IRREGULAR	165.55	165.55
IV	1	1	IRREGULAR	66.30	66.30
IV	28	1	IRREGULAR	84.84	84.84
V	7	1	IRREGULAR	734.95	734.95
TOTAL AREA VERDE					1,619.55

VIALIDADES Y BANQUETAS	
AREA DE BANQUETAS	2,509.40
AREA DE VIALIDADES	5,734.41
TOTAL VIALIDADES Y BANQUETAS	8,243.81



SUPERFICIE TOTAL		27,161.24	
USOS DE SUELO	SUPERFICIE	% A. TOTAL	% A. VEND.
AREA VENDIBLE	17,297.88	63.69	
AREA DE VIALIDADES	8,243.81	30.35	
AREAS VERDES	1,619.55	5.96	9.36
TOTAL DEL POLIGONO	27,161.24	100.00	9.36

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

V.- "La Fraccionadora" dona a favor del Municipio de Guaymas Nueve lotes correspondientes a Areas Verdes como se describe a continuación:

**Lote 1 Manzana I** con una superficie de **567.91 M<sup>2</sup>** con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: en 35.49 mts. con Fraccionamiento Villa Zarina; AL SUROESTE: en 24.29 mts. con Paseo Versailles AL SURESTE: 19.00 mts. con Lote No. 2; y AL OESTE: en 22.06 mts. con Prolongación Blvd. San Germán. **Lote 1 Manzana II** con una superficie de **165.55 M<sup>2</sup>** con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: en 22.06 mts. con Paseo Versailles; AL SUR: en 19.00 mts. con Lote No. 2; AL ESTE: 3.11 mts. con Paseo Dominique; y AL OESTE: en 14.32 mts. con Prolongación Blvd. San Germán. **Lote 1 Manzana IV** con una superficie de **66.30 M<sup>2</sup>** con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: en 17.41 mts. con Paseo Versailles; AL SUR: en 14.99 mts. con Lote No. 2; AL ESTE: en vértice; y AL OESTE: en 8.84 mts. con Paseo Náдин. **Lote 28 Manzana IV** con una superficie de **84.84 M<sup>2</sup>** con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: en 19.69 mts. con Paseo Versailles; AL SUR: en 16.96 mts. con Lote No. 27; AL ESTE: en vértice; y AL OESTE: en 4.64 mts. con Lote No. 2 y 5.36 mts. con Lote No. 3. **Lote 7 Manzana V** con una superficie de **734.95 M<sup>2</sup>** con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: en 34.29 mts. con Lotes No. 1, No. 2, No. 3, No. 4, No. 5 y No. 6; AL SURESTE: en 43.80 mts. con Reserva Comercial H-13; y AL OESTE: en 49.77 mts. con Paseo Amelie.

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.- De acuerdo a lo provisto por el Artículo 99 de la Ley No. 254, en este acto se cumple con la Primera Etapa de autorización de un Fraccionamiento, que es el Convenio-Autorización, ésta no autoriza llevar a cabo las obras de urbanización hasta obtener la Licencia de Urbanización en la Segunda Etapa de este proceso.

VIII.- "La Fraccionadora" se obliga a terminar los trabajos de urbanización de Fraccionamiento, previamente referidos en un periodo no mayor a **560 días**, contados a partir de la fecha en la que se otorga la Licencia de Urbanización, de acuerdo a Agenda de trabajo entregada a la "Dirección".

IX.- 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, arbolado y equipamiento de áreas verdes y servicios generales. Deberá seguir los requisitos lo estipulados en el Artículo 106, de la "Ley 254", de no cumplir se hará acreedor de las sanciones estipuladas en la mencionada Ley.

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

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





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

- a. Presentará ante **"El H. Ayuntamiento"** un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.
- b. Demostrará haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido, deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurrirá 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 habitacionales.

**XIV.-** 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.

**XV.-** 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 **"La Fraccionadora"** quien se haga cargo de ello.

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

**XVII.-** 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:

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

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

**XIX.-** **"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 cuente con el "acta de recepción" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.



**XX.-** 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.

**XXI.-** 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.

**XXII.-** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Ingresos para 2015 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 **\$21,764.00 (Son: veintún mil setecientos sesenta y cuatro pesos 00/100 M. N.)** por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio; autorización y supervisión de dichas obras del Fraccionamiento de Vivienda Económica conforme a la siguiente:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL PARA OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
93 Fraccion I, a), #1	Por Revisión de Documentación	0.0015	\$4,145,477.51	\$6,218.22
93 Fraccion I, a), #2	Por Elaboración Y Autorización de Convenio	0.0015	\$4,145,477.51	\$6,218.22
93 Fraccion I, a), #3	Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.004	\$4,145,477.51	\$16,581.91
SUBTOTAL				\$29,018.34
28 Fracción I a VI	10% Obras de Interés General			\$2,901.83
	10% Para Asistencia Social			\$2,901.83
	15% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$4,352.75
	5% Para Fomento Turístico			\$1,450.92
	5% Para Fomento Deportivo			\$1,450.92
	5% Para Instituciones de Educación Media y Superior			\$1,450.92
SUBTOTAL				\$14,509.17
TOTAL				\$43,528
Descuento del 50% otorgado en virtud de tratarse de vivienda económica, según lo estipulado en los estímulos Fiscales para este 2015.				50%
GRAN TOTAL				\$21,764

**XXIII.-** 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.

**XXIV.-** 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.


**XXV.-** 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.



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


**LEIDO** lo que contiene el presente CONVENIO y enteradas las partes del alcance y fuerza del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los **10 días del mes de Julio de 2015**.

FIRMAS

  
C. ORALIA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ  
SINDICO MUNICIPAL

  
C. LIC. RAMÓN LEYVA MONTÓYA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. ING. ROBERTO BANUET FIGUEROA DIR. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA

  
C. ING. CRESENCIO CHAVEZ NERIS  
DIRECTOR DE PLANEACION Y CONTROL URBANO

POR LA FRACCIONADORA

  
C. ING. SERGIO DABDOUB AGUILAR  
REPRESENTANTE LEGAL  
ADMICONS EL ALAMO S.A. DE C.V.



CONVENIO AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "FRACCIONAMIENTO VILLA ZARINA 2" EN EL MUNICIPIO DE CABORCA, SONORA, QUE CELEBRARÁN POR UNA PARTE, EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. ING. FRANCISCO ALFONSO JIMÉNEZ RODRÍGUEZ, CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. FRANCISCO S. HERRERA ALANIS, DEL C. SINDICO MUNICIPAL C. PROF. RIGOBERTO RIVERA MARQUEZ Y EL ENCARGADO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, C. ARQ. SALVADOR ALVAREZ CELAYA, QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARÁ EL "H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL ING. SERGIO DABDUB AGUILAR REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DESARROLLADORA ADMICONS EL ALAMO S.A. DE C.V. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL FRACCIONADOR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES

PRIMERA.- Ambas partes declaran que el presente convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los artículos 5ª fracción III, 9ª fracción IX, 88 y 99 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

SEGUNDA.- Declara "EL FRACCIONADOR", que es dueño de un terreno, identificado como fracción B del lote 5 del predio "El Chicuroso", dentro del municipio de Caborca, Sonora, cuyas superficie es de 32,760.00 M<sup>2</sup>, con clave catastral 02-671-002, predio adquirido por contrato de compra venta, mediante escritura pública No. 25,708-378, de fecha 27 de octubre del 2012, pasada ante la fe del Notario Público No. 23, Lic. Manuel Mata Celaya, con ejercicio y residencia en la ciudad de H. Caborca, Sonora, México, inscrita en la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta Ciudad de Caborca Sonora, bajo el número 47,303, del volumen 1,347, sección Registro Inmobiliario Libro I, el día 13 de Noviembre del 2008, así mismo declara que tal reserva de dominio se encuentra Vigente según lo acredita con certificado de libertad de Gravamen expedido por la autoridad registral competente y que al acto se anexa.

TERCERA.- Declara "EL FRACCIONADOR" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de H. Caborca, Sonora, solicitando licencia de uso de suelo para un predio localizado al oeste de esta ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio DDUE-239/2015 de fecha 03 de Agosto del año 2015, mismo que expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminando que el predio en mención se localiza en una zona apta para uso habitacional, considerando de igual forma que no se encuentra en zona de riesgo, de acuerdo a oficio UMPC/945/2015, de fecha 17 marzo del 2015, expedido por Protección Civil Municipal, sustentando la expedición de la factibilidad de uso de suelo, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este fraccionamiento.

CUARTA.- Asimismo, declara "EL FRACCIONADOR", que se dirigió al Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento de la Ciudad de H. Caborca, Sonora, (DOMAPAS) solicitando Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, para el fraccionamiento que nos ocupa.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio con fecha de 24 de Octubre del 2014, mismo que expidió el DOMAPAS, el cual extiende Factibilidad de servicio de Agua Potable y Alcantarillado condicionado a obras de ampliación de red de Agua Potable y Alcantarillado.

QUINTA.- Continúa declarando "EL FRACCIONADOR" que sometió a aprobación el plano de lotificación a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de H. Caborca, Sonora, mismo plano que por cumplir con los requisitos técnicos se autorizó por tal dependencia.

SEXTA.- Asimismo declara "EL FRACCIONADOR" que solicitó a la Comisión Federal de Electricidad Zona Caborca la Factibilidad de Servicio al predio en mención, dando respuesta la propia Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. P332/2014, de fecha 01 de Septiembre del 2014, otorgándole Factibilidad de suministro condicionándolo a presentar proyecto de la red de distribución de Energía Eléctrica, acorde al procedimiento para la construcción de obras por terceros.

SEPTIMA.- Declara el "H. AYUNTAMIENTO" que sometió a aprobación la elaboración del presente convenio al Honorable Cabildo Municipal de H. Caborca Sonora, por lo que esa Honorable representación decidió por mayoría calificada Autorizar al Encargado de Desarrollo Urbano y Ecología, junto con el Presidente Municipal, el Síndico Municipal y el Secretario del Ayuntamiento, para firmar el convenio que hoy nos ocupa, lo anterior bajo el acuerdo No. Cuatrocientos Diez asentado en el acta No. Cincuenta y Seis, de sesión Ordinaria celebrada con fecha del día veintinueve del mes de Julio del año dos mil quince, por lo que se agrega certificación de dicho acuerdo al presente convenio, para que forme parte integrante del mismo.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración SEGUNDA y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

#### CLAUSULAS





PRIMERA.- Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL FRACCIONADOR" para que éste lleve a cabo el fraccionamiento del predio que se refiere la declaración SEGUNDA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio, será tipo unifamiliares con rango de más de cuarenta y uno a cincuenta lotes por hectárea. Fraccionamiento "VILLA ZARINA 2" y el uso de sus lotes será único y exclusivamente habitacional, aprobando el "H. AYUNTAMIENTO" los planos y especificaciones presentados por "EL FRACCIONADOR" mismos que se anexan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

**A) DOCUMENTACION**

1. Copia certificada de la escritura de propiedad del inmueble y Copia certificada del acta constitutiva de la empresa.
2. Original de certificado de libertad de gravamen
3. Autorización del resolutivo de la manifestación de impacto ambiental
4. Licencia de Uso de Suelo.
5. Aprobación del proyecto de lotificación que contiene:
  - a) Plano de Localización
  - b) Dimensiones de los lotes
  - c) Cuadro del uso del suelo
1. Estudio del drenaje pluvial del fraccionamiento con respecto a la zona donde se ubica
2. Nomenclaturas de las vialidades y
3. Factibilidades de agua, drenaje y electrificación de parte de las dependencias correspondientes.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por el artículo 30 del Reglamento de construcción del Municipio de Caborca, Sonora, el proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" y que consta gráficamente en el anexo No. 5 de este Convenio, consistirá en la participación del predio mencionado en la cláusula PRIMERA, en manzanas, lotes y calles, teniendo todos los lotes a la vía pública, y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto, serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzana, área vendible y de donación, así como el número de lotes.

MANZANA II					
MANZANA	DE LOTE A LOTE	NO. DE LOTES	DIMENSION (M2)	AREA DE LOTE (M2)	AREA TOTAL (M2)
II	2 al 27	25	6.50 X 19.00	123.50	3,087.50
TOTAL MANZANA II					3,087.50

MANZANA III					
MANZANA	DE LOTE A LOTE	NO. DE LOTES	DIMENSION (M2)	AREA DE LOTE (M2)	AREA TOTAL (M2)
III	2 al 19	18	6.50 X 19.00	123.50	2,223.00
TOTAL MANZANA III					2,223.00

MANZANA IV					
MANZANA	DE LOTE A LOTE	NO. DE LOTES	DIMENSION (M2)	AREA DE LOTE (M2)	AREA TOTAL (M2)
IV	2 al 27	26	6.50 X 19.00	123.50	3,211.00
TOTAL MANZANA IV					3,211.00

MANZANA V					
MANZANA	DE LOTE A LOTE	NO. DE LOTES	DIMENSION (M2)	AREA DE LOTE (M2)	AREA TOTAL (M2)
V	2 al 29	28	6.50 X 19.00	123.50	3,458.00
TOTAL MANZANA V					3,458.00

MANZANA VI					
MANZANA	DE LOTE A LOTE	NO. DE LOTES	DIMENSION (M2)	AREA DE LOTE (M2)	AREA TOTAL (M2)
VI		1	IRREGULAR	156.40	156.40
VI	2 al 16	15	6.50 X 19.00	123.50	1,852.50
TOTAL MANZANA VI					2,008.90



MANZANA VII					
MANZANA	DE LOTE A LOTE	NO. DE LOTES	DIMENSION (M2)	AREA DE LOTE (M2)	AREA TOTAL (M2)
VII	2 al 27	26	6.50 X 19.00	123.50	3,211.00
VII	28	1	IRREGULAR	155.06	155.06
TOTAL MANZANA VII					3,366.06
TOTAL LOTES		140	SUPERFICIE TOTAL VENDIBLE		17,354.66

AREAS VERDES					
MANZANA	DE LOTE A LOTE	NO. DE LOTES	DIMENSION (M2)	AREA DE LOTE (M2)	AREA TOTAL (M2)
III	1	1	IRREGULAR	839.61	839.61
IV	1	1	IRREGULAR	191.53	191.53
V	1	1	IRREGULAR	284.45	284.45
TOTAL AREA VERDE					1,315.59

EQUIPAMIENTO URBANO					
MANZANA	DE LOTE A LOTE	NO. DE LOTES	DIMENSION (M2)	AREA DE LOTE (M2)	AREA TOTAL (M2)
I	1	1	IRREGULAR	1,395.51	1,395.51
VI	1	1	IRREGULAR	649.82	649.82
VII	1	1	IRREGULAR	517.49	517.49
TOTAL AREA EQUIPAMIENTO					2,562.82

VIALIDADES Y BANQUETAS	
AREA DE BANQUETAS	3,348.05
AREA DE VIALIDADES	8,199.07
TOTAL VIALIDADES Y BANQUETAS	11,547.11
SUPERFICIE TOTAL	32,760.00

Siendo un total de 146 lotes de los cuales 3 lotes para área verde, 3 para equipamiento urbano y 140 lotes habitacionales unifamiliares.

"EL FRACCIONADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo siguiente; mismos que solo podrán ser modificados previa autorización por el "H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a las normas jurídicas en vigor.

CUARTA.- Ambas partes convienen para que "EL FRACCIONADOR" pueda proceder en la enajenación de los lotes del fraccionamiento a que se refiere este convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, quien solo podrá otorgarla.

I).- Si "EL FRACCIONADOR" presenta El Boletín Oficial del Gobierno del Estado, donde aparezca publicado el convenio autorización del fraccionamiento que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el registro público de la Propiedad y de Comercio correspondiente y ante el Sistema Estatal de Información para el ordenamiento Territorial.

QUINTA.- Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 99, Fracción II de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" se obliga a Solicitar la Licencia de Urbanización al "H. AYUNTAMIENTO" ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, quien solo podrá otorgarla, si se acompaña de la siguiente documentación:

- I.- Los proyectos, especificaciones técnicas debidamente aprobados, así como el presupuesto pormenorizado de los mismos.
- II.- Programa de Obra relativa al fraccionamiento ya sea en su totalidad o en etapas y secciones autorizadas en el que se establezca el plazo de la ejecución de las mismas y
- III.- La constancia que acredite que cuenta con los recursos financieros suficientes para ejecutar las obras de urbanización convenidas.

SEXTA.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Hacienda Municipal en vigor "EL FRACCIONADOR" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal de Caborca la cantidad de \$23,028.58 (veintitres mil veintiocho pesos 58/100 M.N.), por concepto de subdivisión del predio en lotes, de acuerdo al siguiente cuadro:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIVISION DE LOTES	146	LOTE	157.73	\$23,028.58
TOTAL				\$23,028.58



SEPTIMA.- Con fundamento en lo presupestado por el Artículo 103 Fracción IV de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" donará al Municipio de H. Caborca, Sonora; y este recibe y acepta los lotes 1 de las manzanas III, IV y V con superficie total de 1,315.61 M<sup>2</sup> y los lotes 1 de las manzanas I, II, VII con una superficie total de 2502.82 M<sup>2</sup> destinado para área verde y equipamiento urbano respectivamente.

Asimismo "EL FRACCIONADOR" cede al Municipio de H. Caborca, Sonora, las áreas que ocupen las vialidades (calles, avenidas y banquetas) considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza. Dichas áreas de donación, para todos los efectos legales, entrarán de pleno derecho al dominio Público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguadas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Administración Municipal.

OCTAVA.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los Artículos 102 Fracción IV de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Para el Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el boletín oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula SEPTIMA, contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente convenio, para tal acción.

NOVENA.- "EL FRACCIONADOR" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este convenio no será 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 las que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la cláusula TERCERA de este convenio, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula como se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

DECIMA.- Asimismo "EL FRACCIONADOR" se compromete 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 el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, el permiso correspondiente, previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcciones que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

DECIMA PRIMERA.- En caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente convenio o derivadas de la Ley, el "H. AYUNTAMIENTO" de H. Caborca, Sonora, podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

DECIMA SEGUNDA.- En caso de inconformidad por parte de "EL FRACCIONADOR" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula anterior, el "H. AYUNTAMIENTO" de H. Caborca, Sonora y "EL FRACCIONADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo de Estado de Sonora.

Leído lo que fue el presente convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en 6 (seis) ejemplares en la ciudad de H. Caborca, Sonora, a los 11 días del mes de Agosto del año Dos mil Quince.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

ING. FRANCISCO ALFONSO JIMÉNEZ RODRÍGUEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL

PROF. RIGOBERTO RIVERA MARQUEZ  
SINDICO PROCURADOR

LIC. FRANCISCO S. HERRERA ALANIS  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

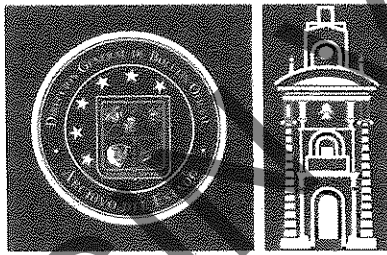
ARG. SALVADOR AMARÉ CELAYA  
ENCARGADO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
H. Caborca, Sonora

EL FRACCIONADOR:  
DESARROLLADORA ADMICONS EL ALAMO S.A DE C.V.

ING. SERGIO DABDOUB AGUILAR  
REPRESENTANTE LEGAL



COPIA VALOR



BOLETÍN  
OFICIAL

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