



BOLETÍN OFICIAL

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

CONTENIDO:

MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Convocatoria SERV-0715-001
Convocatoria ADQ-0715-002

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS
Convenio Autorización del Fraccionamiento Residencial
Condominal "Villas de Solimar".

TOMO CXCVI
HERMOSILLO, SONORA

Número 4 Secc. I
Lunes 13 de julio del 2015.



**H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA
AGUA DE HERMOSILLO
CONVOCATORIA SERV-0715-001**



El Organismo Operador Municipal denominado Agua de Hermosillo, por conducto de su Comité de Adquisiciones de Bienes, Arrendamientos y Servicios, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 150 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora; artículos 19 y 20 del Reglamento Interior del Organismo Operador Municipal denominado Agua de Hermosillo; artículos 220, 224, 225 fracción I, 229, 230, 231, 232, 233 y 235 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; I y 10, fracción V, del Reglamento de las Entidades de la Administración Pública Paramunicipal del Municipio de Hermosillo; 24, 25, fracción IV, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 y 40 del Reglamento del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del H. Ayuntamiento de Hermosillo; y demás ordenamientos y disposiciones relativas y aplicables, por medio del presente convoca a los interesados en participar en el siguiente procedimiento licitatorio:

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL NO. LP-AGUAH-E1

I.- DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO: Servicio integral para el derecho de uso de una plataforma tecnológica para operar el proceso de lectura y entrega de recibos en sitio, así como la ejecución de órdenes de servicio de corte y reconexión de tomas domiciliarias.

II.- COSTO, LUGAR, FECHAS Y HORARIO EN LA QUE LOS INTERESADOS PODRÁN ADQUIRIR LAS BASES Y ESPECIFICACIONES DE LA LICITACIÓN: Las bases de la presente licitación tienen un costo de \$4,065.80 (CUATRO MIL SESENTA Y CINCO PESOS 80/100 M.N.) incluido el I.V.A., mismos que se cubrirán en efectivo o mediante cheque certificado o de caja a nombre de Agua de Hermosillo en las cajas de pago ubicadas en el interior del Módulo No. 1 de las oficinas administrativas de Agua de Hermosillo, sito en: Blvd. Luis Encinas s/n, esquina Avenida Universidad, Col. Universidad, C.P. 83067, en Hermosillo, Sonora, Tel. (662) 289.6000, Ext. 6067, recibiendo a cambio factura de pago, en el horario 8:30 a 15:00 horas de lunes a viernes, en días hábiles, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria hasta las 11:30 horas del día 08 de mayo de 2015.

III.- CALENDARIO DE LA LICITACIÓN:

| No. de licitación pública estatal | Fecha límite de inscripción | Junta de Aclaraciones | Presentación y Apertura de Proposiciones | Fallo |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------|--|----------------------------|
| LP-AGUAH-E1 | 20-Jul-2015; 15:00 hrs. | 20-Jul-2015; 10:00 hrs. | 22-Jul-2015; 10:00 hrs. | 24-Jul-2015; 12:00 hrs. |

IV.- REQUISITOS QUE DEBERÁN CUMPLIR LOS INTERESADOS:

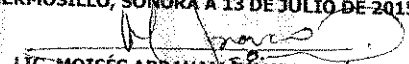
- Deberá contar con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora.
- Contar con capital contable mínimo de \$2'000,000.00 (Son: DOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).
- La Garantía de Seriedad se constituirá a favor de Agua de Hermosillo con cheque de caja o certificado, por un importe correspondiente al 10% del monto total de su proposición I.V.A. incluido.
- Los demás que se señalan en el punto número 4 de las Bases de Licitación, de conformidad con los artículos 231 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y 37 del Reglamento del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del H. Ayuntamiento de Hermosillo.

V.- ANTICIPOS: No se otorgarán anticipos.

VI.- LA ADQUISICIÓN DE LAS BASES no contrae por sí misma la inscripción a este procedimiento, sino que la conjunción de los actos de adquisición de las bases y el registro del licitante, será lo que efectivamente contraiga dicha inscripción.

VII.- RELACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES DE BIENES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DE AGUA DE HERMOSILLO: Con derecho a voz y voto, el Encargado del Despacho de la Dirección de Administración y Finanzas, Lic. Moisés Abraham Navarro Gómez, en su carácter de Presidente; el Gerente de Licitaciones y Contratos, Ing. Juan Romero Loya, como Secretario Ejecutivo; el Coordinador General de Normatividad y Gestión de Calidad, Lic. Jesús Víctor Román Encinas, como Vocal; el Director de Operaciones e Ingeniería, Ing. Gonzalo Marmolejo Miranda, como Vocal; el Director Comercial, Ing. Juan Antonio Serrano Sainz, como Vocal; el Encargado del Despacho de la Gerencia de Bienes, C. Rolando Navarro Geraldo, como Vocal; el Gerente de Servicios, Lic. Saúl Elioth Vuksinich Almada, como Vocal; y con derecho a voz pero sin voto: el Presidente del Consejo Consultivo, Ing. Marcos Francisco Gluyas Solorzano, como Invitado; el Coordinador de Contraloría Interna, C.P. Adrian Molina Serrano, como Invitado y el Coordinador de Asuntos Jurídicos, Lic. Darbe López Mendivil, como Invitado.

HERMOSILLO, SONORA A 13 DE JULIO DE 2015


**LIC. MOISÉS ABRAHAM NAVARRO GÓMEZ
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS
Y SERVICIOS DE AGUA DE HERMOSILLO**

Lunes 13 de julio del 2015

Número 4 Secc. I





**H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA
AGUA DE HERMOSILLO
CONVOCATORIA ADQ-0715-002**



El Organismo Operador Municipal denominado Agua de Hermosillo, por conducto de su Comité de Adquisiciones de Bienes, Arrendamientos y Servicios, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 150 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora; artículos 19 y 20 del Reglamento Interior del Organismo Operador Municipal denominado Agua de Hermosillo; artículos 220, 224, 225 fracción I, 229, 230, 231, 232, 233 y 235 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; 1 y 10, fracción V, del Reglamento de las Entidades de la Administración Pública Paramunicipal del Municipio de Hermosillo; 24, 25, fracción IV, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 y 40 del Reglamento del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del H. Ayuntamiento de Hermosillo; y demás ordenamientos y disposiciones relativas y aplicables; por medio del presente convoca a los interesados en participar en el siguiente procedimiento licitatorio:

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LP-AGUAH-N2

I.- DESCRIPCIÓN DE LA ADQUISICIÓN: Adquisición de 5,000 medidores de 1/2 de agua potable que serán asignados al departamento de padrón de usuarios.

II.- COSTO, LUGAR, FECHAS Y HORARIO EN LA QUE LOS INTERESADOS PODRÁN ADQUIRIR LAS BASES Y ESPECIFICACIONES DE LA LICITACIÓN: Las bases de la presente licitación tienen un costo de \$4,065.80 (CUATRO MIL SESENTA Y CINCO PESOS 80/100 M.N.) incluido el I.V.A., mismos que se cubrirán en efectivo o mediante cheque certificado o de caja a nombre de Agua de Hermosillo en las cajas de pago ubicadas en el interior del Módulo No. 1 de las oficinas administrativas de Agua de Hermosillo, sito en: Blvd. Luis Encinas s/n, esquina Avenida Universidad, Col. Universidad, C.P. 83067, en Hermosillo, Sonora, Tel. (662) 289 6000, Ext. 6067, recibiendo a cambio factura de pago, en el horario 8:30 a 15:00 horas de lunes a viernes, en días hábiles, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria hasta las 11:30 horas del día 08 de mayo de 2015.

III.- CALENDARIO DE LA LICITACIÓN:

| No. de licitación pública estatal | Fecha límite de inscripción | Junta de Aclaraciones | Presentación y Apertura de Proposiciones | Fallo |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------|--|----------------------------|
| LP-AGUAH-N2 | 20-Jul-2015; 15:00 hrs. | 20-Jul-2015; 12:00 hrs. | 22-Jul-2015; 12:00 hrs. | 24-Jul-2015; 13:00 hrs. |

IV.- REQUISITOS QUE DEBERÁN CUMPLIR LOS INTERESADOS:


- Contar con capital contable mínimo de \$200,000.00 (Son: DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).
- La Garantía de Seriedad se constituirá a favor de Agua de Hermosillo con cheque de caja o certificado, por un importe correspondiente al 10% del monto total de su proposición I.V.A. incluido.
- Los demás que se señalan en el punto número 4 de las Bases de Licitación, de conformidad con los artículos 231 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y 37 del Reglamento del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del H. Ayuntamiento de Hermosillo.

V.- ANTICIPOS: No se otorgarán anticipos.

VI.- LA ADQUISICIÓN DE LAS BASES no contrae por sí misma la inscripción a este procedimiento, sino que la conjunción de los actos de adquisición de las bases y el registro del licitante, será lo que efectivamente contraiga dicha inscripción.

VII.- RELACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES DE BIENES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DE AGUA DE HERMOSILLO: Con derecho a voz y voto: el Encargado del Despacho de la Dirección de Administración y Finanzas, Lic. Moisés Abraham Navarro Gómez, en su carácter de Presidente; el Gerente de Licitaciones y Contratos, Ing. Juan Romero Loya, como Secretario Ejecutivo; el Coordinador General de Normatividad y Gestión de Calidad, Lic. Jesus Victor Román Encinas, como Vocal; el Director de Operaciones e Ingeniería, Ing. Gonzalo Marmolejo Miranda, como Vocal; el Director Comercial, Ing. Juan Antonio Serrano Sainz, como Vocal; el Encargado del Despacho de la Gerencia de Bienes, C. Rolando Navarro Geraldo, como Vocal; el Gerente de Servicios, Lic. Sadu Elloth Vukshich Almada, como Vocal; y con derecho a voz pero sin voto: el Presidente del Consejo Consultivo, Ing. Marcos Francisco Gluyas Solorzano, como Invitado; el Coordinador de Contraloría Interna, C.P. Adrian Molina Serrano, como Invitado y el Coordinador de Asuntos Jurídicos, Lic. Darbe López Mendivil, como Invitado.

HERMOSILLO, SONORA A 13 DE JULIO DE 2015


**LIC. MOISÉS ABRAHAM NAVARRO GÓMEZ
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS
Y SERVICIOS DE AGUA DE HERMOSILLO**



CONVENIO AUTORIZACION No. DGIUE/DPCU/C001-2015 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CONDOMINIAL "VILLAS DE SOLIMAR" EN SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. SINDICO MUNICIPAL ORALIA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, EL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. RAMÓN LEYVA MONTOYA, EL C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA ING. ROBERTO BANUET FIGUEROA Y EL C. DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO ING. CRESENCIO CHAVEZ NERIS A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE EL C. LIC. LORENZO IBARRA SALGADO EN REPRESENTACION DE DESAMAX, 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 DESAMAX, 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 la Ley 293 Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles, a las cuales en lo sucesivo se les denominara la "Ley 254" y la "Ley 293"

TERCERA: Declara el C. LIC. LORENZO IBARRA SALGADO, que su representada DESAMAX, S.A. DE C.V. quedó legalmente constituida en los términos que señala la escritura pública No. 3,492 Volumen 22 otorgada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, con fecha 08 de Marzo de 2006, ante la fe del C. Lic. Enrique Ahumada Tarín de la Notaría Pública No. 79 en ejercicio en Hermosillo, Sonora. E inscrita en el registro Público De La Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Hermosillo, bajo el folio mercantil electrónico No. 34884 *1 el día 17 de Marzo de 2006 (se acompaña copia como anexo No.1).

CUARTA: Declara C. LIC. LORENZO IBARRA SALGADO 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. 3,492 Volumen 22 otorgada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, con fecha 08 de Marzo de 2006, ante la fe del C. Lic. Enrique Ahumada Tarín de la Notaría Pública No. 79 en ejercicio en Hermosillo, Sonora. E inscrita en el registro Público De La Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Hermosillo, bajo el folio mercantil electrónico No. 34884 *1 el día 17 de Marzo de 2006 (Se acompaña copia como anexo No.1).

QUINTA: Declara C. LIC. LORENZO IBARRA SALGADO que su representada es propietaria de un predio ubicado por la Calle Paseo de los Yaquis y Camino de los Navajos en el Fraccionamiento San Carlos Country Club con una superficie de **13,499.04 M²** según lo acredita con la Escritura Pública No. 3,493 Volumen 21, otorgada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, con fecha 10 de Marzo de 2006, ante la fe del C. Lic. Enrique Ahumada Tarín de la Notaría Pública No. 79 en ejercicio en Hermosillo, Sonora. 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 73025 Volumen 2157 el día 23 de Mayo de 2006 (Se acompaña copia como anexo No.2). 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 No.3). Así mismo manifiesta que el desarrollo mencionado se hará bajo el Régimen Condominial.

SEXTA: Continua 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:

Al norte: 128.293 mts. Colinda con Camino de los Navajos.
Al sur: 78.19 mts. Colinda con Condominios Solimar.
Al este: 206.839 mts. Colinda con Campo de Golf
Al oeste: 57.99, y recta de 60.64 mts. Colinda con Paseo de los Yaquis

Coordenadas:

| CUADRO DE CONSTRUCCION | | | | | | |
|------------------------|----|------------------|-----------|---|--------------|------------|
| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
| EST | PV | | | | Y | X |
| | | | | 1 | 3,093,500.69 | 495,635.30 |
| 1 | 2 | S 44°09'19.57" W | 203.641 | 2 | 3,093,354.59 | 495,493.44 |

1

Lunes 13 de julio del 2015

Número 4 Secc. I



| | | | | | | |
|--|----|------------------|---------|----|--------------|------------|
| 2 | 3 | N 48°18'43.57" W | 12.331 | 3 | 3,093,362.76 | 495,464.23 |
| 3 | 4 | N 46°46'58.35" W | 15.122 | 4 | 3,093,373.14 | 495,473.21 |
| 4 | 5 | N 48°20'20.01" W | 48.205 | 5 | 3,093,405.18 | 495,437.20 |
| 5 | 6 | N 23°34'24.95" W | 1.831 | 6 | 3,093,406.86 | 495,436.47 |
| 6 | 7 | N 02°14'35.69" W | 2.187 | 7 | 3,093,408.05 | 495,438.38 |
| 7 | 8 | N 22°47'28.43" E | 2.613 | 8 | 3,093,411.46 | 495,437.39 |
| 8 | 9 | S 56°32'52.76" E | 1.526 | 9 | 3,093,410.61 | 495,438.67 |
| 9 | 10 | N 44°06'46.05" E | 5.737 | 10 | 3,093,414.73 | 495,442.66 |
| 10 | 11 | N 44°11'03.97" E | 20.766 | 11 | 3,093,429.62 | 495,457.13 |
| 11 | 12 | N 44°20'18.26" E | 17.594 | 12 | 3,093,442.21 | 495,469.43 |
| 12 | 13 | N 44°56'11.26" E | 9.458 | 13 | 3,093,448.90 | 495,476.11 |
| 13 | 14 | N 43°37'39.30" E | 6.968 | 14 | 3,093,453.95 | 495,480.92 |
| 14 | 15 | N 39°23'41.32" E | 8.735 | 15 | 3,093,460.70 | 495,486.46 |
| 15 | 16 | N 33°42'23.35" E | 9.226 | 16 | 3,093,468.37 | 495,491.58 |
| 16 | 17 | N 28°13'40.38" E | 11.786 | 17 | 3,093,478.76 | 495,497.16 |
| 17 | 18 | N 23°24'08.53" E | 10.186 | 18 | 3,093,488.11 | 495,501.20 |
| 18 | 19 | N 18°04'35.65" E | 6.820 | 19 | 3,093,494.68 | 495,503.35 |
| 19 | 20 | N 23°23'20.05" E | 2.779 | 20 | 3,093,497.23 | 495,504.48 |
| 20 | 21 | N 49°00'50.23" E | 1.998 | 21 | 3,093,498.55 | 495,505.96 |
| 21 | 22 | N 69°10'27.97" E | 1.079 | 22 | 3,093,498.93 | 495,506.97 |
| 22 | 23 | N 89°08'53.24" E | 2.863 | 23 | 3,093,498.97 | 495,508.95 |
| 23 | 24 | N 88°52'16.39" E | 6.093 | 24 | 3,093,499.09 | 495,516.04 |
| 24 | 1 | N 89°13'57.41" E | 119.289 | 1 | 3,093,500.69 | 495,635.90 |
| SUPERFICIE = 13,499.040 m ² | | | | | | |

Conformando una superficie total de **13,499.04 M²** según se describe gráficamente en el plano que se anexa al presente Convenio (anexo No. 14); la localización del terreno (anexo No. 13); la escritura de propiedad (anexo No. 2); y el certificado de libertad de gravamen (anexo No. 3); 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/320/2014**, de fecha **03 de Junio de 2014**; motivo de este proyecto. (Anexo No. 11).

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 Condominial denominado "Villas de Solimar" localizado sobre Paseo de los Yaquis y Camino de los Navajos en el Fraccionamiento San Carlos Country Club en San Carlos nuevo Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/0806-2014** con fecha Junio 24 de 2014, concediéndose Licencia de Uso de Suelo Residencial Condominial para el predio motivo de este CONVENIO.

NOVENA: Así mismo declara "La Desarrolladora", 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 06 de Febrero de 2015, oficio No. **CEA-GYM-ADM-060/15** (anexo No. 6) 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 10" existente, la cual está ubicada sobre el Camino de los Yaquis.
- Alcantarillado Sanitario:** La conexión podrá realizarse en la red de atarjea de 8" existente, la cual está ubicada sobre el Camino de los Navajos. Deberá de proyectar la instalación de una red de atarjea hasta interconectarse en el pozo de visita señalado en croquis de ubicación.

DECIMA: Declara "La Desarrolladora" que procedió a solicitar a la Comisión Estatal Del Agua la autorización de los proyectos de agua potable y alcantarillado, misma que le fue aprobada mediante el oficio No. **CEA-GMY-ADM-205/15** del día 17 de Febrero de 2015 (anexo No. 7). 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 No. 20 y No. 21, 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 dirigió a la Comisión Federal de Electricidad a solicitar factibilidad de dotación de servicio de fluido eléctrico y que con fecha 08 de Octubre de 2012. El citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios (anexo No. 8).

DECIMA SEGUNDA: Así mismo declara "La Desarrolladora" que elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, el cual se agrega a este Convenio (anexos No.22 y No.23) para que formen parte del mismo. Tanto los proyectos de especificaciones como los planos a que se refiere esta declaración, fueron debidamente revisados por **Comisión Federal de Electricidad**, habiendo merecido su aprobación mediante Oficio **DB020-PLA-180/2015** de fecha 20 de Marzo de 2015. (anexo No. 9).

DECIMO TERCERA: Declara "La Desarrolladora", que concierne a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 254" en el Artículo 103 y en 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%) |
|--|---------------------------|-------------------------------------|
| 43,499.04 M ² | 7,677.14 M ² | 921.25 M ² |
| Área de Donación en Equipamiento (6%), equivalente a: | | 460.63 M² |
| Transmisión de potencialidad equivalente a la superficie requerida, cubierto mediante recibo oficial No. 1037919 de fecha 30 de Diciembre de 2014. | | |
| | | CUMPLIDO |
| Área de Uso común para el Condominio (6%), equivalente a: | | 460.63 M² |
| De acuerdo a proyecto presentado: | | |
| Lote 01 de la Manzana I, superficie 122.90 M ² | | 1,231.00 M ² |
| Lote 01 de la Manzana II, superficie 900.64 M ² | | |
| Lote 01 de la Manzana III, superficie 207.46 M ² | | |
| | | CUMPLIDO |

DECIMO CUARTA: "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 "Villas de Solimar" 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. 3,492** (tres mil cuatrocientos noventa y dos) Volumen 22 (veintidós) de fecha 8 de Marzo de 2006, de la constitución de la empresa DESAMAX, S.A. DE C.V. y del nombramiento del Administrador Único.
2. **Escritura Pública No. 3,493** (tres mil cuatrocientos noventa y tres) Volumen 21 (veintuno) de fecha 10 de Marzo de 2006, en donde se acredita a DESAMAX, S.A. de C.V. como propietario del predio en mención.
3. Certificado de libertad de gravamen.
4. Resumen de costos de urbanización.
5. Memoria de urbanización.
6. Oficio **No. CEA-GYM-ADM-060/15** del día 06 de Febrero de 2015 que otorga la factibilidad de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.
7. Oficio **No. CEA-GYM-ADM-205/15** del día 17 de febrero de 2015 que otorga la aprobación de proyecto de agua potable y alcantarillado.
8. Oficio s/n del día 08 de Octubre del 2012 que otorga la factibilidad para el proyecto de electrificación y alumbrado público.



9. Oficio No. **DB020-PLA-180/2015** del día 20 de Marzo del 2015 que otorga la aprobación del proyecto de electrificación y alumbrado público.
10. Oficio No. **DGIUE/DPCU/0806-2014** que otorga la Licencia de Uso de Suelo.
11. Oficio No. **DEMA/320/2012** que otorga el Resolutivo Favorable de Impacto Ambiental, de fecha 03 de Junio del 2014.
12. Oficio No. **DGIUE/DPCU/1287-2014** de Aprobación de Nomenclatura.
13. Plano de Localización.
14. Plano Poligonal, Medidas y Colindancias.
15. Plano de Curvas de Nivel.
16. Plano de Lotificación y Usos de Suelo.
17. Plano de Ejes de Manzanas.
18. Plano de Rasantes.
19. Plano de Nomenclatura y Señalización.
20. Plano de Red de Agua Potable.
21. Plano de Red de Alcantarillado.
22. Planos de Electrificación.
23. Planos de Alumbrado Público.
24. Plano Hidrológico.
25. Plano de Hidrantes.
26. Plano de Parques y Jardines.
27. Plano de Números Oficiales.
28. Estudio Hidrológico.
29. Estudio de Mecánica de Suelos.

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 concommitantes de la Ley No. 254, el proyecto presentado por "**La Desarrolladora**" consiste en la distribución del inmueble en manzanas, lotes y vialidades; teniendo todos los lotes acceso a la vía interna de acuerdo con las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, asentándose a continuación los datos de las manzanas y sus lotes, áreas y uso.

| RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES | | | | | | | | |
|---------------------------------|-------|-----------|-----------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|-----------------|
| GENERALES | | | | AREA-VENDIBLE | | AREAS DE DONACION | | TOTALES |
| MANZANA | LOTES | TIPO | SUP. LOTE | HABITACIONALES | | A. VERDES | | |
| | | | | NUM LOTES | AREA | NUM LOTES | AREA | |
| ETAPA I | | | | | | | | |
| MANZANA I | 01 | irregular | 122.90 | | | | | |
| | 02 | irregular | 133.31 | 1 | 133.31 | 1 | 122.90 | 122.90 |
| | 03 | irregular | 148.60 | 1 | 148.60 | | | 148.60 |
| | 04 | irregular | 142.42 | 1 | 142.42 | | | 142.42 |
| | 05 | irregular | 139.83 | 1 | 139.83 | | | 139.83 |
| | 06 | irregular | 139.71 | 1 | 139.71 | | | 139.71 |
| | 07 | irregular | 140.00 | 1 | 140.00 | | | 140.00 |
| | 08 | irregular | 140.19 | 1 | 140.19 | | | 140.19 |
| | 09 | irregular | 140.31 | 1 | 140.31 | | | 140.31 |
| | 10 | irregular | 140.34 | 1 | 140.34 | | | 140.34 |
| | 11 | irregular | 140.31 | 1 | 140.31 | | | 140.31 |
| | 12 | irregular | 140.26 | 1 | 140.26 | | | 140.26 |
| | 13 | irregular | 215.88 | 1 | 215.88 | | | 215.88 |
| MANZANA I | | | | 12 | 1,761.16 | 1 | 122.90 | 1,884.06 |



| | | | | | | | | |
|------------|----|-----------|--------|---|--------|---|--------|----------|
| MZA II | 01 | irregular | 900.64 | | | 1 | 900.64 | 900.64 |
| | 02 | irregular | 677.50 | 1 | 677.50 | | | 677.50 |
| MANZANA II | | | | 1 | 677.50 | 1 | 900.64 | 1,578.14 |

| | | | | | | | | |
|-------------|-----------|------------|--------|--------|----------|---|--------|----------|
| MZA III | 01 | irregular | 207.46 | | | 1 | 207.46 | 207.46 |
| | 02 | irregular | 136.08 | 1 | 136.08 | | | 136.08 |
| | 03 | irregular | 136.05 | 1 | 136.05 | | | 136.05 |
| | 04 | irregular | 135.97 | 1 | 135.97 | | | 135.97 |
| | 05 | irregular | 135.84 | 1 | 135.84 | | | 135.84 |
| | 06 | irregular | 135.63 | 1 | 135.63 | | | 135.63 |
| | 07 | irregular | 135.43 | 1 | 135.43 | | | 135.43 |
| | 08 | irregular | 135.31 | 1 | 135.31 | | | 135.31 |
| | 09 | irregular | 135.22 | 1 | 135.22 | | | 135.22 |
| | 10 | irregular | 135.17 | 1 | 135.17 | | | 135.17 |
| | 11 | irregular | 135.25 | 1 | 135.25 | | | 135.25 |
| | 12 | irregular | 135.33 | 1 | 135.33 | | | 135.33 |
| | 13 | irregular | 135.41 | 1 | 135.41 | | | 135.41 |
| | 14 | irregular | 247.93 | 1 | 247.93 | | | 247.93 |
| | 15 | irregular | 501.94 | 1 | 501.94 | | | 501.94 |
| | 16 | irregular | 150.28 | 1 | 150.28 | | | 150.28 |
| | 17 al 34 | 7.10x20.00 | 142.00 | 18 | 2556.00 | | | 2556.00 |
| 35 | irregular | 155.64 | 1 | 155.64 | | | 155.64 | |
| MANZANA III | | | | 34 | 5,238.48 | 1 | 207.46 | 5,445.94 |

| | | | | | | | | |
|---------|--|--|--|----|----------|---|----------|----------|
| TOTALES | | | | 47 | 7,677.14 | 3 | 1,231.00 | 8,908.14 |
|---------|--|--|--|----|----------|---|----------|----------|

| CUADRO DE USO DEL SUELO | | |
|-------------------------|-----------|---------|
| | SUP (M2) | % TOTAL |
| AREA VENDIBLE | | |
| CONDOMINAL HABITACIONAL | 7,677.140 | 56.87 |
| TOTAL AREA VENDIBLE | 7,677.140 | 56.87 |

| AREA DE USO COMUN | | |
|-------------------------|----------|---------|
| | SUP (M2) | % TOTAL |
| AREA VERDE | 1,231.00 | 16.03 |
| VIALIDADES | 4,590.90 | 27.09 |
| TOTAL AREA DE USO COMUN | 5,821.90 | 43.13 |

| | | |
|--------------------|-----------|-----|
| TOTAL DEL POLIGONO | 13,499.04 | 100 |
|--------------------|-----------|-----|

| NUMERO DE LOTES | | |
|-----------------|--|----|
| | | |
| HABITACIONAL | | 47 |
| AREA VERDE | | 3 |
| TOTAL DE LOTES | | 50 |



La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Fraccionamiento Condominal "Villas de Solimar" y que se localiza en el Municipio de Guaymas, Sonora, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación (anexo No. 16).

V.- "La Desarrolladora" dona a favor del Municipio de Guaymas apegándose al principio de transmisión de potencialidad para cubrir la Donación del 6. % del Área Vendible requerida según "La Ley 254" y el Reglamento de construcción y sus normas técnicas para el Municipio de Guaymas, para equipamiento urbano, que son 460.63 M2, al calcular el equivalente en moneda, se totaliza en \$409,961.00 m.n. Cantidad que ha quedado cubierta mediante Recibo Oficial No. 1037919 de fecha 30 de Diciembre de 2014.

VI.- "La Desarrolladora" se obliga a respetar los datos consignados en las dos cláusulas inmediatas anteriores, mismas 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, esta no autoriza llevar a cabo las obras de urbanización hasta obtener la Licencia de Urbanización en la Segunda Etapa de este proceso.

VIII.- "La Desarrolladora" 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 entregados a la "Dirección".

IX.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 102, Fracción II 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, 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 comunes 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 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 Parques y Jardines (anexo No. 26). Por otra parte, "La Desarrolladora" se obliga a insertar en los contratos COMPRAVENTA que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento en condominio que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados en Asociación de Condóminos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación 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 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 Desarrolladora" 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.
- Presentar copia de la Licencia de Urbanización.
- Haber obtenido Autorización para la Instauración del Régimen en Condominio.
- Demostará 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.

XIV.- 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.- Con base en el Artículo 102 Fracción IX de la Ley 254 "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 emita un dictamen para la recepción de la obra por parte de "El H. Ayuntamiento" y este sirva para entregarse a la Asociación que administra el Condominio. Antes de concluida la obra, será la "La Desarrolladora" quien se haga cargo de ello.

XVI.- "La Desarrolladora" 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 Desarrolladora" 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 ligará al conjunto condominal con el resto de la zona noroeste de Guaymas.

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

XIX.- 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.

XX.- 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.

XXI.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Ingresos para 2014 del Municipio de Guaymas "La Desarrolladora" liquidó a la Tesorería Municipal, previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de **\$26,277.00 (Son: Veintiséis mil doscientos setenta y siete pesos 00/100 M. N.)**, por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio, autorización y supervisión de dichas obras del Conjunto Condominal autorizándose conforme a la siguiente:

| ARTICULO | CONCEPTO | CANTIDAD | PRESUPUESTO TOTAL PARA OBRAS DE URBANIZACION | IMPORTE |
|-----------------------|---|----------|--|--------------------|
| 88 Fracción I, a), #1 | Por Revisión de Documentación | 0.0015 | \$2,502,544.28 | \$3,753.82 |
| 88 Fracción I, a), #2 | Por Elaboración y Autorización de Convenio | 0.0015 | \$2,502,544.28 | \$3,753.82 |
| 88 Fracción I, a), #3 | Por Supervisión de Obras de Urbanización | 0.004 | \$2,502,544.28 | \$10,010.18 |
| - SUBTOTAL | | | | \$17,517.81 |
| 28 Fracción I a VI | 10% Obras de Interés General | | | \$1,751.78 |
| | 10% Para Asistencia Social | | | \$1,751.78 |
| | 15% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos | | | \$2,627.67 |
| | 5% Para Fomento Turístico | | | \$875.89 |
| | 5% Para Fomento Deportivo | | | \$875.89 |
| | 5% Para Instituciones de Educación Media y Superior | | | \$875.89 |
| SUBTOTAL | | | | \$8,758.90 |
| TOTAL | | | | \$26,277 |



XXII.- En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 102 Fracción IV 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.

XXIII.- "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.

XXIV.- 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 dé 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.

XXV.- 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.

XXVI.- 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 24 días del mes de Marzo de 2015.

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
ECOLOGÍA

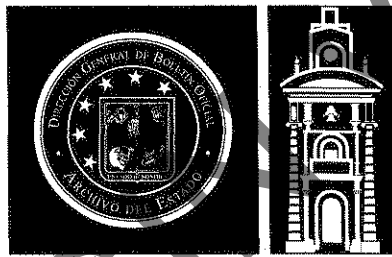
C. ING. CRESENCIO CHAVEZ NERIS
DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO

POR LA DESARROLLADORA

C. LIC. LORENZO YBARRA SALGADO
ADMINISTRADOR UNICO
DESAMAX, S.A. DE C.V.



COPIA VALOR



BOLETÍN
OFICIAL

www.boletinoficial.sonora.gob.mx