



# 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**  
**INSTITUTO SONORENSE DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA**  
**Convocatoria Pública No. 05**  
**MUNICIPAL**

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS R.C.**

Licitaciones Públicas Nacionales No. LO-826055984-N5-2015,  
LO-826055984-N6-2015 y LO-826055984-N7-2015.

**H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**

Autorización de Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar  
denominado "Barcelona Residencial".

Autorización de Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar  
denominado "Corsica Residencial".

**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS**

Convenio autorización del Fraccionamiento Residencial  
"Privadas de Cortez II".

**H. AYUNTAMIENTO DE URES**

Convenio de autorización para la Regularización del  
Fraccionamiento Urbano el "Tejaban"

**TOMO CXCIV**  
**HERMOSILLO, SONORA**

**Número 40 Secc. I**  
**Lunes 18 de mayo del 2015.**





# INSTITUTO SONORENSE DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA

## Convocatoria Publica No. 05

De conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Obras Públicas, se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) de carácter pública nacional para la contratación de obras de infraestructura educativa, de conformidad con lo siguiente:

No. de Licitación	Cuota de las bases	Fecha límite inscripción	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
EO-926055986-N7-2015	\$ 2,000.00 - Com \$1,999.00	22-MAYO-2015	21-MAYO-2015 09:00 hrs.	22-MAYO-2015 11:00 hrs	28-MAYO-2015 11:00 hrs
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra	Plazo de ejecución	
\$1,000,000.00	REHABILITACION GENERAL DEL PLANTEL DE E.P. JOSÉ MARIA LEYVA CAJEME, EN LA LOCALIDAD DE CD OBREGON DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA.		60 DIAS NATURALES	Inicio 04-JUNIO-2015	Inicio 02-AGOSTO-2015

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: [www.compranet.gob.mx](http://www.compranet.gob.mx), o bien en: las oficinas de la Subdirección de Costos, Contratos y Licitaciones, sito en Blvd. Francisco Eusebio Kino #1104, Col. Pitic, Hermosillo, Sonora, Tel. 01(662) 2146033, 2146137; con el siguiente horario: de 8:30 a 14:00 horas, en días hábiles.
- La forma de pago para la compra de las bases es: En efectivo o mediante cheque a nombre del Instituto Sonorense de Infraestructura Educativa, o con transferencia bancaria a las siguientes cuentas: Santander cuenta No.65503684341, clabe interbancaria 014760655036843417. Una vez realizado el pago en la cuenta antes descrita previo envío y confirmación del depósito correspondiente por parte del licitante, este Instituto procederá a hacer entrega de la factura correspondiente. En CompranET mediante los recibos que genera el sistema.
- La Junta de Aclaraciones y el acto de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en la Sala de Licitaciones del Instituto Sonorense de Infraestructura Educativa, ubicada en Blvd. Francisco Eusebio Kino #1104, Col. Pitic, Hermosillo, Sonora.
- Se otorgará el 30% de anticipo.
- Los recursos autorizados para la contratación de las presentes obras provienen de los Oficios de Autorización No. OM-ED-15-016.
- Los licitantes, a su elección, podrán presentar sus proposiciones por medios remotos de comunicación electrónica.

No podrá subcontratarse.

REQUISITOS QUE DEBERAN CUBRIR LOS INTERESADOS Y ENTREGARSE EN LA PRESENTE LICITACION. DICHA DOCUMENTACION SE DEBERA PRESENTAR DENTRO DEL SOBRE EL DIA Y HORA SEÑALADO PARA EL ACTO DE PRESENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES ADEMÁS PARA PODER PRESENTAR EL SOBRE ANTES MENCIONADO, DEBERAN ACREDITAR POR FUERA DEL MISMO EL RECIBO DE PAGO DE BASES EN CASO DE NO SER ASÍ, NO SE ACEPTARA LA PROPUESTA Y SE RECHAZARA EN EL ACTO DE PRESENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

Documentación Legal: a).- Domicilio legal; b).- Artículo 63 y 118; c).- Capital contable mínimo requerido; d).- Acreditación del licitante; e).- Declaración de integridad; f).- Artículo 24-bis del código fiscal del estado de sonora; y lo correspondiente al Recibo por la compra de bases se entregará junto con la propuesta previo a la entrega del sobre. Cabe señalar que la descripción de cada uno de los requisitos señalados anteriormente, se encuentran en las bases de la licitación en comento, mismas que están a su disposición tal y como se señala en la presente convocatoria.

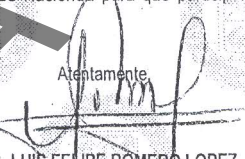
Criterios de adjudicación: Al finalizar la evaluación de las propuestas, "EL ISIE", con base en sus propias evaluaciones y en el análisis comparativo de las proposiciones aceptadas deberá emitir un dictamen en el que se hagan constar los aspectos siguientes:

Para determinar el licitante ganador al que se le adjudicará el contrato, "EL ISIE" obtendrá previamente un presupuesto de referencia que será el que resulte del promedio de las proposiciones aceptadas, quedando descalificadas aquellas propuestas superiores al presupuesto de referencia y aquellas cuyo monto sea inferior en más del diez por ciento con relación a dicho presupuesto de referencia.

Invitados: Cualquier persona podrá asistir a los actos de presentación y apertura de proposiciones de licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir bases de licitación, registrándose previamente. Dicho registro se efectuará cuando menos con 48 horas de antelación para cada uno de los actos señalados en el recuadro de cada licitación, en: Sala de Licitaciones del ISIE, Blvd. Kino, Número.1104, Colonia Pitic, C.P. 83150, Hermosillo, Sonora. Además se invita a la Secretaría de la Contraloría General y Secretaría de Hacienda para que participen en los actos de la licitación a las horas señaladas en los recuadros de cada licitación.

Hermosillo, Sonora a 18 de Mayo del 2015.

Atentamente,

  
**ING. LUIS FELIPE ROMERO LOPEZ**  
 Coordinador Ejecutivo del Instituto Sonorense  
 de Infraestructura Educativa

COPIA







MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA  
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LO-826055984-N5-2015

San Luis

El Municipio de San Luis Río Colorado, Sonora, acatando lo dispuesto en los artículos 27 y 30 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su reglamento, convoca a las personas físicas y morales que estén en posibilidades de ejecutar los trabajos requeridos y posean los recursos técnicos, económicos y demás necesarios para participar en la Licitación Pública Nacional (Art. 33 tiempos mínimos) para la adjudicación del contrato de la obra "REMODELACIÓN DE INSTALACIONES DEPORTIVAS DE LA LIGA DE BÉISBOL CUCAPAH ETAPA I", conforme a lo siguiente:

Licitación Pública Nacional No.	Fecha límite de consulta de bases	Visita al sitio de la obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
LO-826055984-N5-2015	27 de Mayo del 2015.	22 de Mayo del 2015, a las 08:00 a.m.	22 de Mayo del 2015, a las 09:30 a.m.	28 de Mayo del 2015, a las 09:00 a.m.
Plazo de ejecución	Inicio probable	termino		Capital contable mínimo requerido
90 días Naturales	01 de Junio del 2015	29 de Agosto del 2015		\$ 2,000,000.00 M.N.
Lugar y descripción de la obra				
"REMODELACIÓN DE INSTALACIONES DEPORTIVAS DE LA LIGA DE BÉISBOL CUCAPAH ETAPA I EN LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA"				

- I. VENTA DE BASES DE LICITACIÓN: Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en la página de Internet: <https://compranet.funcionpublica.gob.mx> o bien para la venta a partir de la publicación de la presente convocatoria y hasta la fecha límite de inscripción en: Av. Juárez y Calle 4ta. Número s/n, Colonia Comercial, C.P. 83400, San Luis Río Colorado, Sonora, teléfono: Tel. (653) 536-6622, en días hábiles de 9:00 a 14:00 hrs.
- II. La forma de pago para la compra de las bases es:
  - a. En convocante: En efectivo o mediante cheque a favor del Municipio de San Luis Río Colorado, Sonora.
  - b. En una Institución Bancaria (ver procedimiento en las bases de licitación).
- III. Se exhorta a todos los licitantes a registrarse en el Sistema CompraNet.
- IV. VISITA AL LUGAR DE LOS TRABAJOS: La visita al lugar de los trabajos se llevara a cabo en la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales para de ahí partir al lugar de los trabajos en la fecha y hora señaladas en el recuadro.
- V. JUNTA DE ACLARACIONES: La junta de aclaraciones se llevara a cabo en la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales, en Av. Kino y calle 10, Colonia Comercial, C.P. 83400, en San Luis Río Colorado, Sonora, en la fecha y hora señaladas en el recuadro.
- VI. PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS: El acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas y económicas se llevará a cabo en la Sala de Cabildo, que se ubica en la planta alta de Palacio Municipal, en Av. Juárez y calle 4ta, Col. Comercial de esta ciudad en la fecha y hora señaladas en el recuadro.
- VII. ANTICIPOS: Para el inicio de la obra materia de esta convocatoria, se otorgara un anticipo del 30% (treinta por ciento) de la asignación aprobada del contrato respectivo para la compra y/o producción de materiales de construcción, adquisición de equipo que se instale permanente o temporalmente y demás insumos.
- VIII. ORIGEN DE LOS RECURSOS: Programa de Fondo de Pavimentación y Desarrollo Municipal para el Ejercicio fiscal 2015.
- IX. El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: ESPAÑOL.
- X. La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: PESOS MEXICANOS.
- XI. Ninguna de las condiciones contenidas en las bases de esta licitación, así como en las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociables.

San Luis Río Colorado, Sonora a 18 de Mayo del 2015.

ATENTAMENTE

COMITÉ DE GASTOS Y FINANCIAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.







**MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA**  
**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LO-826055984-N6-2015**

San Luis

El Municipio de San Luis Río Colorado, Sonora, acatando lo dispuesto en los artículos 27 y 30 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su reglamento, convoca a las personas físicas y morales que estén en posibilidades de ejecutar los trabajos requeridos y posean los recursos técnicos, económicos y demás necesarios para participar en la Licitación Pública Nacional (Art. 33 tiempos mínimos) para la adjudicación del contrato de la obra "CONSTRUCCIÓN DE ACCESO Y EQUIPAMIENTO DE MUSEO REGIONAL DE SAN LUIS RIO COLORADO", conforme a lo siguiente:

Licitación Pública Nacional No.	Fecha límite de consulta de bases	Visita al sitio de la obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
LO-826055984-N6-2015	27 de Mayo del 2015.	22 de Mayo del 2015, a las 11:30 a.m.	22 de Mayo del 2015, a las 12:30 p.m.	28 de Mayo del 2015, a las 11:00 a.m.
<b>Plazo de ejecución</b>	<b>Inicio probable</b>	<b>termino</b>		<b>Capital contable mínimo requerido</b>
90 días Naturales	01 de Junio del 2015	29 de Agosto del 2015		\$ 2,000,000.00 M.N.
Lugar y descripción de la obra				
<b>"CONSTRUCCIÓN DE ACCESO Y EQUIPAMIENTO DE MUSEO REGIONAL DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA".</b>				

- I. **VENTA DE BASES DE LICITACIÓN:** Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en la página de Internet: <https://compranet.funcionpublica.gob.mx> o bien para la venta a partir de la publicación de la presente convocatoria y hasta la fecha límite de inscripción en: Av. Juárez y Calle 4ta. Número s/n, Colonia Comercial, C.P. 83400, San Luis Río Colorado, Sonora, teléfono: Tel. (653) 536-6622, en días hábiles de 9:00 a 14:00 hrs.
- II. La forma de pago para la compra de las bases es:
  - a. En convocante: En efectivo o mediante cheque a favor del Municipio de San Luis Río Colorado, Sonora.
  - b. En una Institución Bancaria (ver procedimiento en las bases de licitación).
- III. Se exhorta a todos los licitantes a registrarse en el Sistema CompraNet.
- IV. **VISITA AL LUGAR DE LOS TRABAJOS:** La visita al lugar de los trabajos se llevara a cabo en la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales para de ahí partir al lugar de los trabajos en la fecha y hora señaladas en el recuadro.
- V. **JUNTA DE ACLARACIONES:** La junta de aclaraciones se llevara a cabo en la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales, en Av. King y calle 10, Colonia Comercial, C.P. 83400, en San Luis Río Colorado, Sonora, en la fecha y hora señaladas en el recuadro.
- VI. **PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS:** El acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas y económicas se llevará a cabo en la Sala de Cabildo, que se ubica en la planta alta de Palacio Municipal, en Av. Juárez y calle 4ta, Col. Comercial de esta ciudad en la fecha y hora señaladas en el recuadro.
- VII. **ANTICIPOS:** Para el inicio de la obra materia de esta convocatoria, se otorgara un anticipo del 30% (treinta por ciento) de la asignación aprobada del contrato respectivo para la compra y/o producción de materiales de construcción, adquisición de equipo que se instale permanente o temporalmente y demás insumos.
- VIII. **ORIGEN DE LOS RECURSOS:** Programa de Fondo de Cultura para el Ejercicio fiscal 2015.
- IX. El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: ESPAÑOL.
- X. La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: PESOS MEXICANOS.
- XI. Ninguna de las condiciones contenidas en las bases de esta licitación, así como en las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociables.

San Luis Río Colorado, Sonora a 18 de Mayo del 2015.

ATENTAMENTE

COMITÉ DE GASTOS Y FINANCIAMIENTO  
 DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.







MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA  
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LO-826055984-N7-2015

San Luis  
26 Ayuntamiento

El Municipio de San Luis Río Colorado, Sonora, acatando lo dispuesto en los artículos 34 y 42 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora y su reglamento, convoca a las personas físicas y morales que estén en posibilidades de ejecutar los trabajos requeridos y posean los recursos técnicos, económicos y demás necesarios para participar en la Licitación Pública Nacional (Art. 47 tiempos mínimos) para la adjudicación del contrato de la obra "Construcción de 150 cuartos dormitorios en el municipio de San Luis Río Colorado, Sonora", conforme a lo siguiente:

Licitación Pública Nacional No.	Fecha límite de compra de bases	Visita al sitio de la obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
LO-826055984-N7-2015	22 de Mayo del 2015.	21 de Mayo del 2015, a las 10:00 a.m.	22 de Mayo del 2015, a las 14:00 p.m.	27 de Mayo del 2015, a las 10:00 a.m.
Plazo de ejecución	Inicio probable	Termino		Capital contable mínimo requerido
90 días Naturales	01 de Junio del 2015	29 de Agosto del 2015		\$ 5,000,000.00 M.N.
Costo de las bases	Lugar y descripción de la obra			
\$5,000.00 pesos M.N.	"Construcción de 150 cuartos dormitorios en la ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora".			

- I. VENTA DE BASES DE LICITACIÓN: Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en la página de Internet: <https://compranet.fuccionpublica.gob.mx> o bien para la venta a partir de la publicación de la presente convocatoria y hasta la fecha límite de inscripción en: Av. Juárez y Calle 4ta. Número s/n, Colonia Comercial, C.P. 83400, San Luis Río Colorado, Sonora, teléfono: Tel. (653) 536-6622; en días hábiles de 9:00 a 14:00 hrs.
- II. La forma de pago para la compra de las bases es:
  - a. En convocante: En efectivo o mediante cheque a favor del Municipio de San Luis Río Colorado, Sonora.
  - b. En una Institución Bancaria (ver procedimiento en las bases de licitación).
- III. Se exhorta a todos los licitantes a registrarse en el Sistema CompraNet.
- IV. VISITA AL LUGAR DE LOS TRABAJOS: La visita al lugar de los trabajos se llevara a cabo en la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales para de ahí partir al lugar de los trabajos en la fecha y hora señaladas en el recuadro.
- V. JUNTA DE ACLARACIONES: La junta de aclaraciones se llevara a cabo en la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales, en Av. Kino y calle 10, Colonia Comercial, C.P. 83400, en San Luis Río Colorado, Sonora, en la fecha y hora señaladas en el recuadro.
- VI. PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPUUESTAS: El acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas y económicas se llevará a cabo en la Sala de Cabildo, que se ubica en la planta alta de Palacio Municipal, en Av. Juárez y calle 4ta, Col. Comercial de esta ciudad en la fecha y hora señaladas en el recuadro.
- VII. ANTICIPOS: Para el inicio de la obra materia de esta convocatoria, se otorgara un anticipo del 30% (treinta por ciento) de la asignación aprobada del contrato respectivo para la compra y/o producción de materiales de construcción, adquisición de equipo que se instale permanente o temporalmente y demás insumos.
- VIII. ORIGEN DE LOS RECURSOS: Programa de Fondo de Aportaciones de Infraestructura Social Municipal de la Secretaría de Desarrollo Social para el Ejercicio fiscal 2015.
- IX. El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: ESPAÑOL.
- X. La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: PESOS MEXICANOS.
- XI. Ninguna de las condiciones contenidas en las bases de esta licitación, así como en las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociables.

San Luis Río Colorado, Sonora a 18 de Mayo del 2015.

ATENTAMENTE

COMITÉ DE GASTOS Y FINANCIAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.







Convenio Autorización Número 10-789-2015

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "BARCELONA RESIDENCIAL", UBICADO POR LA CALLE DE LAS COSECHAS, AL NORTE DEL FRACCIONAMIENTO "LA VERBENA" Y AL PONIENTE DEL FRACCIONAMIENTO "MONACO", AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA "VISIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V."

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. ING. PEDRO L. FONTES ORTIZ, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

#### TÉRMINOS

I. El C. ING. SERGIO ARMANDO LOPEZ HIGUERA, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, de la empresa "VISIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha 31 de Marzo del 2015, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "BARCELONA RESIDENCIAL", con una superficie de 35,438.604 M<sup>2</sup>, ubicado por la calle de las Cosechas, al Norte del fraccionamiento "La Verbena" y al Poniente del fraccionamiento "Monaco", al Poniente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos, particularmente con el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora, consistente en:

1. Acreditación de la personalidad del ING. SERGIO ARMANDO LOPEZ HIGUERA, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio de la empresa "VISIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.", mediante Escritura Pública Número 155,650 Volumen 4,120, de fecha 24 de Enero del 2015, otorgada ante la fe del Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno, Notario Público Número 5, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Mexicali, Baja California y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en calle Campo Bello No. 4, colonia Alto Valle, sección Misión de Andalucía de esta ciudad de Hermosillo.
2. Acta Constitutiva de la empresa "VISIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 86,777 Volumen 1,925 de fecha 15 de Octubre del 2012, ante la fe del Lic. Carlos Enríquez de Rivera Castellanos, Notario Público Suplente Número 9, con ejercicio y residencia en la ciudad de Mexicali, Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Mexicali, Baja California, bajo el folio mercantil Número 37,990\*1, con fecha 17 de Octubre del 2012.
3. Título de Propiedad del predio, con superficies de 42,525.94 M<sup>2</sup>, y con clave catastral 08-762-001, lo cual acredita mediante la Escritura Pública número 173, Volumen II, pasadas ante la fe del C. Lic. Florentino Esquerro Delgado, Notario Público número 84, en ejercicio en la ciudad de Culiacán, Sinaloa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Número 431,550, Volumen 28,759, de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 23 de Noviembre del 2011.
4. Certificado de Libertad de Gravamen de folio número 1485276.
5. Carta de "GCANADA, S.A. DE C.V.", mediante el cual por conducto de sus Apoderado Legal el C. JESÚS ARMANDO FIGUEROA GALLEGOS, otorga su anuencia para que la empresa "VISIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.", suscriba el presente Convenio Autorización y realice las donaciones correspondientes; lo anterior por razón de lo establecido en el termino II (segundo), inciso 4 (cuatro).





6. Oficio No. **CIDUE/MENM/09857/2014**, de fecha 12 de Mayo del 2014, que contiene la Autorización de la Subdivisión de un predio identificado con clave catastral 08-762-001, descrito en el inciso 3, con superficie de 42,525.94, para quedar en cuatro porciones la primera con superficie de 35,438.604 M2, la segunda con superficie de 5,415.933 M2, la tercera con superficie de 954.693 m2 y la cuarta, con una superficie de 716.710 M2, siéndola porción primera sobre la cual se desarrollará el fraccionamiento **"BARCELONA RESIDENCIAL"**
7. Licencia Ambiental Integral expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio **CIDUE/IME/11349/2014**, de fecha **12 de Agosto del 2014**.
8. Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JHA/6830/2008**, de fecha **15 de Febrero del 2008**, y ratificación de la licencia de uso de suelo mediante oficio número **CIDUE/MMD/13790/2012**, de fecha **20 de Febrero del 2012**
9. Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/MENM/11488/2014** de fecha **19 de Agosto del 2014**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.
10. Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DPP-CIDUE/PLFO/00399/2015**, de fecha **23 de Marzo del 2015**
11. Oficios del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficios números **OF-N-103-08** de fecha **07 de Abril del 2008**.
12. Oficio número **GPDU-DG-0246/2015** de fecha **14 de Abril del 2015**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
13. Oficio número **PL-0688/2015** de fecha **11 de Marzo del 2015**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

**CONDICIONES**  
**Capítulo I**  
**Del objeto de la autorización**

**Primera.-** El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado **"BARCELONA RESIDENCIAL"** a la empresa **"VISIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V."**, en su carácter de **"EL FRACCIONADOR"** sobre una superficie de **35,438.604 M2**, ubicado por la calle de las Cosechas, al Norte del fraccionamiento "La Verbena" y al Poniente del fraccionamiento "Mónaco", al Poniente de la Ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora, y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

**Segunda.-** De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por **"EL FRACCIONADOR"** consistente en **153 lotes** habitacionales y uno de área verde de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES													
GENERALES		SUP. LOTE	AREA VENDIBLE						AREAS DE DONACION				TOTALES
			HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO		
MANZANA	LOTES		NUM	AREA	NUM	AREA	NUM	AREA	NUM	AREA	NUM	AREA	
028	001 al 005	135.00	5	675.00									675.00
	006	141.62	1	141.62									141.62
	007 al 017	135.00	11	1,485.00									1,485.00
	018	261.11	1	261.11									261.11
MANZANA 028			<b>18</b>	<b>2,562.73</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,562.73</b>
029	001	197.50	1	197.50									197.50
	002 al 021	150.00	20	3,000.00									3,000.00
	022	153.73	1	153.73									153.73
	023	143.88	1	143.88									143.88
	024	139.83	1	139.83									139.83
	025	135.97	1	135.97									135.97
	026 al 028	135.00	3	405.00									405.00
MANZANA 029			<b>28</b>	<b>4,175.91</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4,175.91</b>
030	001	195.19	1	195.19									195.19
	002	161.08	1	161.08									161.08
	003	161.08	1	161.08									161.08
	004	171.31	1	171.31									171.31
MANZANA 030			<b>4</b>	<b>688.66</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>688.66</b>





	001	148.65	1	148.65									148.65
	002	222.98	1	222.98									222.98
	003	139.60	1	139.60									139.60
	004	142.89	1	142.89									142.89
	005	146.18	1	146.18									146.18
	006	149.47	1	149.47									149.47
	007	152.75	1	152.75									152.75
	008	156.04	1	156.04									156.04
	009	159.33	1	159.33									159.33
	010	162.62	1	162.62									162.62
	011	165.91	1	165.91									165.91
	012	169.20	1	169.20									169.20
	013	172.48	1	172.48									172.48
	014	175.77	1	175.77									175.77
	015	179.06	1	179.06									179.06
	016	182.40	1	182.40									182.40
031	017 al 018	172.50	2	345.00									345.00
	019	782.60						1	782.60				782.60
	020	155.77	1	155.77									155.77
	021	183.16	1	183.16									183.16
	022	215.95	1	215.95									215.95
	023	177.84	1	177.84									177.84
	024	174.56	1	174.56									174.56
	025	171.29	1	171.29									171.29
	026	168.02	1	168.02									168.02
	027	164.75	1	164.75									164.75
	028	161.47	1	161.47									161.47
	029	158.20	1	158.20									158.20
	030	154.93	1	154.93									154.93
	031	151.66	1	151.66									151.66
	032	148.39	1	148.39									148.39
	033	145.12	1	145.12									145.12
	034	141.84	1	141.84									141.84
	035	138.58	1	138.58									138.58
	MANZANA 031		16	5,581.86	0	0	0	0	1	782.60	0	0	6,364.46
	001	149.14	1	149.14									149.14
	002 al 014	150.00	13	1,950.00									1,950.00
	015	226.58	1	226.58									226.58
	016	187.47	1	187.47									187.47
032	017 al 021	150.00	5	750.00									750.00
	022	143.91	1	143.91									143.91
	023	185.28	1	185.28									185.28
	024 al 032	135.00	9	1,215.00									1,215.00
	033	203.21	1	203.21									203.21
	034	208.67	1	208.67									208.67
	035 al 037	135.00	3	405.00									405.00
	038	178.50	1	178.50									178.50
	039 al 043	138.31	5	691.55									691.55
032	044	139.68	1	139.68									139.68
	045	149.33	1	149.33									149.33
	046	160.38	1	160.38									160.38
	047	474.84	1	474.84									474.84
	MANZANA 032		47	7,418.54	0	0	0	0	0	0	0	0	7,418.54
	001	203.79	1	203.79									203.79
033	002	180.58	1	180.58									180.58
	MANZANA 033		2	384.37	0	0	0	0	0	0	0	0	384.37
	001	134.14	1	134.14									134.14
	002 al 003	135.00	2	270.00									270.00
	004	126.37	1	126.37									126.37
	005	151.90	1	151.90									151.90
	006	156.37	1	156.37									156.37
	007	160.83	1	160.83									160.83
	008	166.48	1	166.48									166.48
034	009	174.89	1	174.89									174.89
	010	183.41	1	183.41									183.41
	011	191.93	1	191.93									191.93
	012	181.94	1	181.94									181.94
	013	165.41	1	165.41									165.41
	014	197.35	1	197.35									197.35
	015 al 020	150.00	6	900.00									900.00
	MANZANA 034		20	3,161.02	0	0	0	0	0	0	0	0	3,161.02
	TOTALES		153	23,973.10	0	0	0	0	1	782.60	0	0	24,755.70





CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL			
PROYECTO "BARCELONA"			
ÁREA VENDIBLE	SUP (M2)	%VEND.	%TOTAL
HABITACIONAL	23,973.10	100	67.65
<b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>	<b>23,973.10</b>	<b>100</b>	<b>67.65</b>
DONACIONES			
ÁREA VERDE	782.60	3.27	2.21
VIALIDADES Y BANQUETAS	10,610.90		29.94
PASO PLUVIAL	72.00		0.20
<b>TOTAL DONACIONES</b>	<b>11,465.50</b>		<b>32.35</b>
<b>TOTAL DEL PROYECTO</b>	<b>35,438.60</b>		<b>100</b>
TOTAL DE LOTES HABITACIONALES			153
TOTAL DE LOTES ÁREA VERDE			1
<b>TOTAL DE LOTES</b>			<b>154</b>
** NOTA: EL ÁREA DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO, CORRESPONDIENTE AL 7% DE LA SUPERFICIE TOTAL VENDIBLE ES DE 1,678.84, SE PERMUTARÁ POR EL PAGO EN EFECTIVO.			

**Tercera.-** En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 fracción III y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba la permuta del área de Equipamiento Urbano con superficie de 1,678.84 M2, correspondiente al 7.0% de la superficie total vendible, por el pago en efectivo por la cantidad de \$1,343,072.00 (Son: un millón trescientos cuarenta y tres mil setenta y dos pesos 00/100 M.N.), según informe emitido por Tesorería Municipal mediante oficio No. TM/185/IV/2015 de fecha 08 de Abril del 2015, y que mediante Convenio de Pago No. VR19565 de fecha 27 de Abril del 2015, celebrado entre el "Fraccionador" y Tesorería Municipal, se garantiza el pago en parcialidades de dicha Equipamiento Urbano. Asimismo se aprueba y se recibe para su incorporación a los bienes del Dominio Público del Ayuntamiento de Hermosillo en términos propuestos por el "Fraccionador" el Lote 019 de la manzana 031 con superficie de **782.60 m2**, que representa el **3.30%** del área total vendible para **parque-jardín**; así como las áreas comprendidas por las vialidades y paso pluvial considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **10,682.90 M2**.

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

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

**Sexta.-** En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

**Séptima.-** Para cualquier tipo de edificación o demolición que "EL FRACCIONADOR" pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

**Octava.-** "EL FRACCIONADOR" no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

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

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





Capítulo II  
De las obligaciones del fraccionador

Décima Primera.- "EL FRACCIONADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Décima Segunda.- Serán causas de revocación de la presente Autorización:

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

Décima Tercera.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Décima Cuarta.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los siete días del mes de Mayo del año Dos Mil Quince

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



MARCA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. ING. PEDRO L. FONTES ORTIZ

FIRMA DE CONFORMIDAD  
POR "EL FRACCIONADOR"  
"VISIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V."

C. ING. SERGIO ARMANDO LOPEZ HIGUERA  
Apoderado legal







Convenio Autorización Número 10-788-2015

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "CORSICA RESIDENCIAL", UBICADO POR EL BLVD. CAMINO DEL SERI AL PONIENTE DEL FRACCIONAMIENTO "VILLA BONITA", AL SURPONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. ING. PEDRO L. FONTES ORTIZ, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. El C. ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, de la empresa "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha 29 de Abril del 2015, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "CORSICA RESIDENCIAL", con una superficie de 48,759.50 M2, ubicado por el Blvd. Camino del Seri, al Poniente del fraccionamiento "Villa Bonita", al Surponiente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; particularmente con el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora, consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del C. ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones mediante Escritura Pública Número 31,301 Volumen 622, de fecha 25 de Marzo de 1988, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Cabrera Muñoz, Notario Público Número 11, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 2,039, de la sección Comercio, Volumen 8, Libro I, con fecha 22 de Junio de 1988, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Bulevar Morelos y Ave. Roberto Romero, esquina de esta ciudad.
- 2) Acta Constitutiva de la empresa "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 31,301 Volumen 622 de fecha 25 de Marzo de 1988, ante la fe del Lic. Carlos Cabrera Muñoz, Notario Público Número 11, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo Sonora, bajo el Número 2,039 Volumen 8, Sección Comercio, Libro Uno, con fecha 22 de Junio de 1988.
- 3) Título de Propiedad de dos predios, con superficies de 24,379.75 m2, y 24,379.75 m2, y con claves catastrales 35-147-001 y 35-147-002, lo cual acredita mediante la Escritura Pública número 31,999, Volumen 275, pasada ante la fe del C. Lic. David Martín Magaña Monreal, Notario Público número 16, en ejercicio en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Número 473,000, Volumen 35,823, de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fechas 17 de Junio del 2014.
- 4) Certificado de Libertad de Gravamen de folio número 1468483.
- 5) Licencia Ambiental Integral expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio CIDUE/IME/MENM/13498/2015, de fecha 13 de Enero del 2015.





- 6) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número CIDUE/JHA/7147/2008, de fecha 06 de Marzo del 2008.
- 7) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número CIDUE/MENM/12151/2014 de fecha 22 de Septiembre del 2014; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.
- 8) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número DPP-DGI/PLFO/4488/2014, de fecha 16 de Diciembre del 2014.
- 9) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número Of. Nom. 074-14 de fecha 15 de Julio del 2014.
- 10) Oficio número GPDU-DG-0090/2015, de fecha 18 de Febrero del 2015, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 11) Oficio número PL-0133/2010 de fecha 26 de Enero del 2010, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

**CONDICIONES**  
**Capítulo I**  
**Del objeto de la autorización**

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "CORSICA RESIDENCIAL", a la empresa "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.", en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de 48,759.50 M2, ubicado por el Blvd. Camino del Seri al Poniente del fraccionamiento "Villa Bonita" al Surponiente de la Ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" consistente en 182 lotes habitacionales, 1 comercial, y 2 de áreas verdes de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES "CORSICA RESIDENCIAL ETAPA II"												
GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES	
MANZANA	LOTES	TIPO	SUR. LOTE	HABITACIONALES NUM LOTES	COMERCIAL AREA	A. VERDES NUM LOTES	EQ. URBANO AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES		
365	001	irregular	145.08	1	145.080						145.08	
	002	irregular	2,990.49	1		2,990.490					2,990.49	
	003	irregular	136.90	1	136.900						136.90	
	004 al 007	7.00x18.00	126.00	4	504.000						504.00	
	008 al 010	8.10x18.00	145.80	3	437.400						437.40	
	011	irregular	141.29	1	141.290						141.29	
MANZANA 365				10	1,384.670	1,900	2,990.490	0.000	0.000	0.000	0.000	4,355.16
366	001	irregular	145.08	1	145.080						145.08	
	002	irregular	175.67	1	175.670						175.67	
	003	irregular	149.07	1	149.070						149.07	
	004 al 008	8.10x18.00	145.80	3	437.400						437.40	
	007 al 010	7.00x18.00	126.00	4	504.000						504.00	
	011	irregular	150.52	1	150.520						150.52	
	012 al 016	7.00x18.00	126.00	5	630.000						630.00	
	017 al 019	8.10x18.00	145.80	3	437.400						437.40	
	020	irregular	141.29	1	141.290						141.29	
	MANZANA 366				20	2,770.430	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
367	001	irregular	145.08	1	145.080						145.08	
	002	irregular	175.67	1	175.670						175.67	
	003	irregular	149.07	1	149.070						149.07	
	004 al 005	8.10x18.00	145.80	2	291.600						291.60	
	006 al 009	7.00x18.00	126.00	4	504.000						504.00	
	010	irregular	648.76				1	648.760			648.76	
	011 al 013	7.00x18.00	126.00	3	378.000						378.00	
	014 al 016	8.10x18.00	145.80	3	437.400						437.40	
	017	irregular	141.29	1	141.290						141.29	
	MANZANA 367				16	2,222.110	0.000	0.000	1	648.760	0.000	0.000





RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES

" CORSICA RESIDENCIAL ETAPA II "

GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES	
MANZANA	LOTES	TIPO	SUP. LOTE	HABITACIONALES		COMERCIAL		A. VERDES		EQ. URBANO		
				NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	
368	001	irregular	145.08	1	145.080							145.08
	002	irregular	175.67	1	175.670							175.67
	003	irregular	149.07	1	149.070							149.07
	004 al 007	8.10x18.00	145.80	4	583.200							583.20
	008 al 010	7.00x18.00	126.00	3	378.000							378.00
	011	irregular	166.04	1	166.040							166.04
	012	irregular	135.04	1	135.040							135.04
	013 al 016	7.00x18.00	126.00	4	504.000							504.00
	017 al 019	8.10x18.00	145.80	3	437.400							437.40
	020	irregular	141.29	1	141.290							141.29
MANZANA 368				20	2,814.790	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	2,814.79
369	001	irregular	142.09	1	142.090							142.09
	002	irregular	175.67	1	175.670							175.67
	003	irregular	149.07	1	149.070							149.07
	004 al 007	8.10x18.00	145.80	4	583.200							583.20
	008 al 011	7.00x18.00	126.00	4	504.000							504.00
	012	irregular	139.17	1	139.170							139.17
	013 al 018	7.00x18.00	126.00	6	756.000							756.00
	019 al 020	8.10x18.00	145.8	2	291.600							291.60
	021	irregular	142.75	1	142.750							142.75
	MANZANA 369				21	2,883.550	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
370	001	irregular	148.31	1	148.310							148.31
	002	irregular	175.67	1	175.670							175.67
	003	irregular	149.07	1	149.070							149.07
	004 al 006	8.10x18.00	145.80	3	437.400							437.40
	007 al 011	7.00x18.00	126.00	5	630.000							630.00
	012	irregular	140.81	1	140.810							140.81
	013	irregular	136.72	1	136.720							136.72
	014	irregular	134.88	1	134.880							134.88
	015	irregular	133.05	1	133.050							133.05
	016	irregular	131.21	1	131.210							131.21
	017	irregular	145.54	1	145.540							145.54
	018	irregular	147.08	1	147.080							147.08
	019	irregular	125.12	1	125.120							125.12
	020	irregular	123.28	1	123.280							123.28
021	irregular	126.61	1	126.610							126.61	
MANZANA 370				21	2,888.750	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	2,888.75
TOTALES				108	14,944.300	1	2,990.490	648.760	0	0.000	0.000	18,583.55
371	001	irregular	146.30	1	146.300							146.30
	002	irregular	159.28	1	159.280							159.28
	003	irregular	143.45	1	143.450							143.45
	004	irregular	141.59	1	141.590							141.59
	005	irregular	139.73	1	139.730							139.73
	006	irregular	137.87	1	137.870							137.87
	007	irregular	136.01	1	136.010							136.01
	008	irregular	134.15	1	134.150							134.15
	009	irregular	132.29	1	132.290							132.29
	010	irregular	130.43	1	130.430							130.43
	011	irregular	128.57	1	128.570							128.57
	012	irregular	126.71	1	126.710							126.71
	013 al 017	7.00x18.18	127.26	5	636.300							636.30
	018 al 020	8.10x18.18	147.26	3	441.780							441.78
021	irregular	143.33	1	143.330							143.33	
MANZANA 371				21	2,877.790	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	2,877.79
372	001	irregular	146.23	1	146.230							146.23
	002	irregular	177.34	1	177.340							177.34
	003	irregular	149.95	1	149.950							149.95
	004 al 005	8.10x18.18	147.26	2	294.520							294.52
	006 al 009	7.00x18.18	127.26	4	509.040							509.04
	010	7.14x18.18	119.81	1	119.810							119.81
	011	irregular	536.31	1	536.310			1	536.310			536.31
	012	8.66x18.18	157.44	1	157.440							157.44
	013 al 014	7.00x18.18	127.26	2	254.520							254.52
	015 al 018	8.10x18.18	147.26	4	589.040							589.04
019	irregular	143.37	1	143.370							143.37	
MANZANA 372				18	2,661.280	0.000	0.000	1	536.310	0.000	0.000	3,087.57
373	001	irregular	146.27	1	146.270							146.27
	002	irregular	177.25	1	177.250							177.25
	003	irregular	149.99	1	149.990							149.99
	004 al 006	8.10x18.18	147.26	3	441.780							441.78
	007 al 011	7.00x18.18	127.26	5	636.300							636.30
	012	irregular	153.51	1	153.510							153.51
	013	irregular	174.22	1	174.220							174.22
	014 al 017	7.00x18.18	127.26	4	509.040							509.04
	018 al 021	8.10x18.18	147.26	4	589.040							589.04
	022	irregular	143.34	1	143.340							143.34
MANZANA 373				22	3,120.740	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	3,120.74
374	001	irregular	177.30	1	177.300							177.30
	002	irregular	149.90	1	149.900							149.90
	003 al 006	8.10x18.18	147.26	4	589.040							589.04
	007 al 012	7.00x18.18	127.26	6	763.560							763.56
	013	irregular	175.24	1	175.240							175.24
MANZANA 374				13	1,855.040	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	1,855.04
TOTALES				74	10,404.830	0	6.000	1	536.310	0	0.000	10,941.13





CUADRO DE USO SUELO GENERAL			
	SUP (M2)	% VEND.	% TOTAL
<b>AREA VENDIBLE</b>			
HABITACIONAL	25,349.13	89.45	51.99
COMERCIAL	2,990.49	10.55	6.13
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>28,339.62</b>	<b>100.00</b>	<b>58.12</b>
<b>AREA DE DONACIONES</b>			
AREA VERDE	1,185.07	4.18	2.43
<b>TOTAL DONACIONES</b>	<b>1,185.07</b>	<b>4.18</b>	<b>2.43</b>
<b>TOTAL DE AREAS UTILES</b>	<b>29,524.69</b>		<b>60.55</b>
<b>VIALIDADES Y BANQUETAS</b>	<b>19,234.81</b>		<b>39.45</b>
<b>TOTAL DEL POLIGONO</b>	<b>48,759.50</b>		<b>100.00</b>
<b>NUMERO DE LOTES</b>			
HABITACIONAL		182	
COMERCIAL		1	
AREA VERDE		2	
<b>TOTAL DE LOTES</b>		<b>185</b>	

CUADRO DE USO DEL SUELO ETAPA I			
	SUP (M2)	% VEND.	% TOTAL
<b>AREA VENDIBLE</b>			
HABITACIONAL	10,404.83	100.00	43.12
COMERCIAL	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>10,404.83</b>	<b>100.00</b>	<b>43.12</b>
<b>AREA DE DONACIONES</b>			
AREA VERDE	536.31	5.15	2.22
<b>TOTAL DONACIONES</b>	<b>536.31</b>	<b>5.15</b>	<b>2.22</b>
<b>TOTAL DE AREAS UTILES</b>	<b>10,941.14</b>		<b>45.34</b>
<b>VIALIDADES Y BANQUETAS</b>	<b>13,190.91</b>		<b>54.66</b>
<b>TOTAL DEL POLIGONO "ETAPA I"</b>	<b>24,132.05</b>		<b>100.00</b>
<b>NUMERO DE LOTES</b>			
HABITACIONAL		74	
COMERCIAL		0	
AREA VERDE		1	
<b>TOTAL DE LOTES "ETAPA I"</b>		<b>75</b>	

CUADRO DE USO DEL SUELO ETAPA II			
	SUP (M2)	% VEND.	% TOTAL
<b>AREA VENDIBLE</b>			
HABITACIONAL	14,944.30	83.33	60.68
COMERCIAL	2,990.49	16.67	12.14
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>17,934.79</b>	<b>100.00</b>	<b>72.82</b>
<b>AREA DE DONACIONES</b>			
AREA VERDE	648.76	3.62	2.63
<b>TOTAL DONACIONES</b>	<b>648.76</b>	<b>3.62</b>	<b>2.63</b>
<b>TOTAL DE AREAS UTILES</b>	<b>18,583.55</b>		<b>75.46</b>
<b>VIALIDADES Y BANQUETAS</b>	<b>6,043.90</b>		<b>24.54</b>
<b>TOTAL DEL POLIGONO "ETAPA II"</b>	<b>24,627.45</b>		<b>100.00</b>
<b>NUMERO DE LOTES</b>			
HABITACIONAL		108	
COMERCIAL		1	
AREA VERDE		1	
<b>TOTAL DE LOTES "ETAPA II"</b>		<b>110</b>	





Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 fracción II y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba la permuta del área de Equipamiento Urbano con superficie de 2,550.56 M2, correspondiente al 9.0 % de la superficie total vendible, por el pago en efectivo por la cantidad de \$2'448,537.60 (Son: Dos millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil quinientos treinta y siete pesos 60/100 M. N.), considerando un valor por metro cuadrado de \$960.00 según informe emitido por Tesorería Municipal mediante oficio No. TM/083/II/2015 de fecha 23 de Febrero del 2015, dicho pago consta en Recibo de la Tesorería No. 7362784 y Boleta de pago No. 119472. Asimismo se aprueba y se recibe para su incorporación a los bienes del Dominio Público del Ayuntamiento de Hermosillo en términos propuestos por "EL FRACCIONADOR" los Lotes 011 de la manzana 372 con superficie de **536.310 m2**, y lote 010 de la manzana 367 con superficie de **648.760 m2**, que sumado da una superficie de **1,185.07 m2** que representa el 4.19 % del área total vendible para **parque-jardín**; así como las áreas comprendidas por las vialidades y paso pluvial considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **19,234.81 m2**.

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

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

Sexta.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

Séptima.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que "EL FRACCIONADOR" pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Octava.- "EL FRACCIONADOR" no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

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

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

## Capítulo II De las obligaciones del fraccionador

Décima Primera.- "EL FRACCIONADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.





Décima Segunda.- Serán causas de revocación de la presente Autorización:

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

Décima Tercera.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Décima Cuarta.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los treinta días del mes de Abril del año Dos Mil Quince.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. ING. PEDRO L. FONTES ORTIZ

FIRMA DE CONFORMIDAD  
POR "EL FRACCIONADOR"  
"PROMOTORA DE HOGARES, S.A, DE C.V."

C. ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA  
APODERADO LEGAL

COPIA SIN VALOR





CONVENIO AUTORIZACION No. DGIUE/DPCU/C002-2015 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL "PRIVADAS DE CORTEZ II" EN GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA UNA PARTE 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. CRESENCIO CHAVEZ NERIS A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL C. LIC. ERNESTO JESUS ZARAGOZA DE CIMA EN REPRESENTACION DE PRIVADAS DE CORTEZ, 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 PRIVADAS DE CORTEZ, 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 a la cuales en lo sucesivo se les denominara la "Ley 254" y la "Ley 293".

**TERCERA:** Declara el C. LIC. ERNESTO JESUS ZARAGOZA DE CIMA, que su representada PRIVADAS DE CORTEZ, S.A. DE C.V. quedó legalmente constituida en los términos que señala la escritura pública No. 5,508 Libro 220 otorgada en la ciudad de Guaymas, Sonora, con fecha 13 de Junio de 2001, ante la fe del C. Lic. Cuauhtémoc Benavides Figueroa suplente de la Notaría Pública No. 89 actuando en protocolo del titular Lic. Sergio Llanes Rueda en ejercicio en Guaymas, Sonora. E inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sección Comercio, Libro Uno No. de Inscripción 2604 Volumen 86 el día 29 de Junio de 2001 (se acompaña copia como anexo A).

**CUARTA:** Declara C. LIC. ERNESTO JESUS ZARAGOZA DE CIMA 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. 6,132 Libro 241 otorgada en la ciudad de Guaymas, Sonora, con fecha 10 de Julio de 2002, ante la fe del C. Lic. Cuauhtémoc Benavides Figueroa suplente de la Notaría Pública No. 89 actuando en protocolo del titular Lic. Sergio Llanes Rueda en ejercicio en Guaymas, Sonora. E inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sección Comercio, Libro Uno No. de Inscripción 2917 Volumen 104 el día 12 de Julio de 2002 (se acompaña copia como anexo B).

**QUINTA.-** Declara C. LIC. ERNESTO JESUS ZARAGOZA DE CIMA que su representada es propietaria del predio Fracción - 1 Segunda Etapa del Resto de la Fracción 10, ubicado sobre Blvd. Faustino Félix Serna a un costado del Fraccionamiento Privadas de Cortez con una superficie de 36,255.79 M<sup>2</sup> según lo acredita con la Escritura Pública No. 13,066 Libro 511, otorgada en la ciudad de Guaymas, Sonora, con fecha 11 de Marzo de 2014, ante la fe del C. Lic. Sergio Llanes Rueda de la Notaría Pública No. 89 en ejercicio en Guaymas, 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 99395 Volumen 6062 el día 14 de Abril de 2014 (Se acompaña copia como anexo C). 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 D). Así mismo manifiesta que el desarrollo mencionado se hará bajo el Régimen Fraccional.

**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:

- Al noreste: 193.400 mts. Colinda con Blvd. Faustino Félix Serna.
- Al suroeste: 196.705 mts. Colinda con Calle sin Nombre.
- Al sureste: 183.547 mts. Colinda con Fracción - 2 Tercera Etapa
- Al noroeste: 188.328 mts. Colinda con Fraccionamiento Privadas de Cortez primera Etapa.

**Coordenadas:**

CUADRO DE CONSTRUCCION						
EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				1	10,633,2605	10,240,6234
1	2	S 41°54'37.04" W	188,328	2	10,493,1205	10,114,8130
2	3	S 50°27'24.53" E	196,705	3	10,367,8881	10,268,5014
3	4	N 40°55'39.58" E	183,547	4	10,508,5631	10,386,7442
4	1	N 49°04'20.42" W	193,400	1	10,633,2605	10,240,6234

SUPERFICIE = 36,255.79 m2





Conformando una superficie total de **36,255.79 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 C); y el certificado de libertad de gravamen (anexo D); 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/383/2013**, de fecha **13 de Junio de 2013** y la correspondiente Renovación **Oficio No. DEMA/345/2014**, de fecha **29 de Mayo de 2014**; motivo de este proyecto. (Anexo L).

**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 Residencial a denominarse "Privadas de Cortez II" localizado sobre Blvd. Faustino Félix Serna a un costado del Fraccionamiento Privadas de Cortez en Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DCPU/1599-2013** con fecha Noviembre 29 de 2013, concediéndose Licencia de Uso de Suelo Residencial 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 10 de Febrero de 2015, oficio No. **GYM-ADM-174/15** (anexo G) 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 preparación de la línea de 12" ubicada a un costado del Fraccionamiento Privadas de Cortez.
- Alcantarillado Sanitario:** La conexión podrá realizarse en el pozo de visita ubicado a un costado del mismo fraccionamiento.

**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. GMY-ADM-035/15 del día 03 de Marzo de 2015. 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 U y V, 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 23 de Abril de 2013 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios (anexo I).

**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 W y X) 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-082/2015** de fecha 09 de febrero de 2015 (anexo J).

**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%)
36,255.79 M <sup>2</sup>	24,925.83 M <sup>2</sup>	2,991.09 M <sup>2</sup>

Área de Donación en Equipamiento (9%), equivalente a:	2,243.32 M <sup>2</sup>
Transmisión de potencialidad equivalente a la superficie requerida, cubierto mediante recibos oficiales:	
No. 1030386 de fecha 25 de Septiembre de 2014.	
No. 1033188 de fecha 05 de Noviembre de 2014.	
No. 1036551 de fecha 11 de Diciembre de 2014.	
No. 1037677 de fecha 24 de Diciembre de 2014.	
CUMPLIDO	

Área de Verde (3%), equivalente a:	747.77 M <sup>2</sup>
De acuerdo a proyecto presentado	
Lote Área Verde de la Manzana VI, superficie 757.41 M <sup>2</sup>	
Lote Área Verde de la Manzana VII, superficie 757.41 M <sup>2</sup>	
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 y se denomina "Privadas de Cortez II" conforme a los planos y especificaciones examinados por "El H. Ayuntamiento". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:





- A. Escritura Pública No. 5,508 (cinco mil quinientos ocho) Libro 220 (doscientos veinte) de fecha 13 de Junio de 2001, de la constitución de la empresa PRIVADAS DE CORTEZ, S.A. DE C.V.
- B. Escritura Pública No. 6,132 (seis mil ciento treinta y dos) Libro 241 (doscientos cuarenta y uno) de fecha 10 de Julio de 2002, de la constitución de la empresa PRIVADAS DE CORTEZ, S.A. DE C.V.
- C. Escritura Pública No. 13,066 (trece mil sesenta y seis) Libro 511 (quinientos once) de fecha 11 de Marzo de 2014, en donde se acredita a PRIVADAS DE CORTEZ, S.A. DE C.V. como propietario del predio en mención.
- D. Certificado de libertad de gravamen
- E. Resumen de costos de urbanización
- F. Memoria de urbanización
- G. Oficio No. GYM-ADM-174/15 del día 10 de Febrero de 2015 que otorga la factibilidad de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.
- H. Oficio No. GYM-ADM-035/15 del día 03 de Marzo de 2015 que otorga la aprobación de proyecto de agua potable y alcantarillado.
- I. Oficio s/n del día 23 de Abril del 2013 que otorga la factibilidad para el proyecto de electrificación y alumbrado público.
- J. Oficio No. DB020-PLA-082/2015 del día 09 de Febrero del 2015 que otorga la factibilidad para el proyecto de electrificación y alumbrado público.
- K. Oficio No. DGIUE/DPCU/1599-2013 que otorga la Licencia de Uso De Suelo.
- L. Oficio No. DEMA/383/2013 que otorga el Resolutivo Favorable de Impacto Ambiental, de fecha 13 de Junio del 2013, y Oficio No. DEMA/345/2014 de Renovación del Resolutivo de Impacto Ambiental, de fecha 29 de Mayo del 2014.
- M. Oficio No. DGIUE/DPCU/0646-2014 de Aprobación de Nomenclatura.
- N. Plano de Localización
- O. Plano Poligonal, Medidas y Colindancias
- P. Plano Topográfico
- Q. Plano de Lotificación y Usos de Suelo
- R. Plano de Ejes de Manzanas
- S. Plano De Rasantes
- T. Plano De Nomenclatura y Señalización
- U. Plano de Red de Agua Potable
- V. Planos de Red de Alcantarillado
- W. Planos De Electrificación
- X. Plano De Alumbrado Publico
- Y. Plano Hidrológico
- Z. Plano de Hidrantes
- AA. Plano de Parques y Jardines
- BB. Estudio Hidrológico
- CC. 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 concomitantes 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.

MZA	LOTE	HABITACIONAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO
I	1	286.49		
	2	300.00		
	3	300.00		
	4	300.00		
			1,186.49	0.00
II	5	397.38		
	6	304.51		
	7	307.00		
	8	309.48		
	9	311.97		
	10	314.45		
	11	316.93		
	12	319.42		
	13	321.90		
	14	324.38		
	15	326.87		
	16	329.35		
	17	331.84		
	18	334.32		
19	453.86			





5,003.66	0.00	0.00
----------	------	------

III	20	343.62		
	21	340.14		
	22	336.66		
	23	333.18		
	24	329.70		
	25	326.22		
	26	322.73		
	27	319.26		
	28	315.77		
	29	312.30		
		3,279.58	0.00	0.00

IV	30	377.30		
	31	304.80		
	32	304.80		
	33	304.80		
	34	304.80		
	35	304.80		
	36	304.80		
	37	304.80		
	38	304.80		
	39	304.80		
	40	304.80		
	41	304.80		
	42	304.80		
	43	304.80		
	44	330.20		
		4,669.90	0.00	0.00

V	45	300.00		
	46	300.00		
	47	300.00		
	48	286.20		
		1,186.20	0.00	0.00

VI	49	300.00			
	50	300.00			
	51	300.00			
	52	300.00			
	AV		757.41		
	53	300.00			
	54	300.00			
	55	300.00			
	56	300.00			
	57	300.00			
	58	300.00			
	59	300.00			
	60	300.00			
	61	300.00			
	62	300.00			
	63	300.00			
	64	300.00			
		4,800.00	757.41	0.00	

VII	65	300.00			
	66	300.00			
	67	300.00			
	68	300.00			
	AV		757.41		
	69	300.00			
	70	300.00			
	71	300.00			
	72	300.00			
	73	300.00			
	74	300.00			
	75	300.00			
	76	300.00			
	77	300.00			
	78	300.00			
	79	300.00			
	80	300.00			
		4,800.00	757.41	0.00	

COPIA SIN VALOR





USOS DE SUELO	SUPERFICIE	% A. TOTAL	% A. VEND.
ÁREA VENDIBLE	24,925.83	68.75	
ÁREA DE VIALIDADES	9,815.14	27.07	
ÁREAS VERDES	1,514.82	4.18	6.08

TOTAL DEL POLIGONO	36,255.79	100.00
--------------------	-----------	--------

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

V.- "La Desarrolladora" dona a favor del Municipio de Guaymas apegándose al principio de transmisión de potencialidad para cubrir la Donación del 9 % 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 2,243.32 M<sup>2</sup>, al calcular el equivalente en moneda, se totaliza en \$1,136,392.00 m.n. Cantidad que ha quedado cubierta mediante Recibos Oficiales No. 1030386 de fecha 25 de Septiembre de 2014, No. 1033188 de fecha 05 de Noviembre de 2014, No. 1036551 de fecha 11 de Diciembre de 2014 y No. 1037677 de fecha 24 de Diciembre de 2014.

VI.- "La Desarrolladora" también dona a favor del Municipio de Guaymas dos lotes correspondientes a Áreas Verdes como se describe a continuación:

**Lote AV Manzana VI** con una superficie de **757.41 M<sup>2</sup>** con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: en 25.00 mts. con Lote No. 61 de la misma manzana y 25.00 mts. con Lote No. 52 de la misma manzana; AL SURESTE: en 15.55 mts. con Calle Marquesa; AL SUROESTE: 25.00 mts. con Lote No. 53 misma manzana y 25.00 mts. con Lote No. 60 misma manzana; y, AL NOROESTE: en 2.00 y Lc. 14.45 mts. con Calle Realeza. **Lote AV Manzana VIII** con una superficie de **757.41 M<sup>2</sup>** con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: en 25.00 mts. con Lote No. 77 de la misma manzana y 25.00 mts. con Lote No. 68 de la misma manzana; AL SURESTE: en 2.00 y Lc. 14.45 mts. con Calle Realeza; AL SUROESTE: 25.00 mts. con Lote No. 69 misma manzana y 25.00 mts. con Lote No. 76 misma manzana; y, AL NOROESTE: 15.55 mts. con Calle Duquesa.

VII.- "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".

VIII.- 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.

IX.- "La Desarrolladora" se obliga a terminar los trabajos de urbanización de Fraccionamiento, previamente referidos en un período 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".

X.- 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; guarderones 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 estipulados en el Artículo 106, de la "Ley 254", de no cumplir se hará acreedor de las sanciones estipuladas en la mencionada Ley.

XI.- 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 Áreas Verdes (anexo AA). Por otra parte, "La Desarrolladora" 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 Asociación de Vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de las áreas comunes que se mencionan en el párrafo anterior.

XII.- 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.

XIII.- 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.

XIV.- 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.
- Demostrará haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido, deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.
- Incluirá en la publicidad de la venta el número de autorización de "El H. Ayuntamiento", en el entendido de que éste negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.





XV.- 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.

XVI.- 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.

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

XVIII.- 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:

- Certificado o acta de recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- Certificado o acta de recepción expedida por CEA, por lo que se refiere a la introducción de agua potable del fraccionamiento objeto de este CONVENIO
- Certificado o acta de recepción expedida por "La Dirección" que corresponde a las obras de alumbrado vial y ornamental interno, protectores de alumbrado, nomenclatura de calles y señalamientos viales e hidrantes contra incendios, así como las obras de urbanización que ligará al Fraccionamiento con el resto de Guaymas.

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

XX.- "La Desarrolladora" se obliga a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente CONVENIO. Para este efecto, "La Desarrolladora" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año a partir de la terminación de las mismas y por un importe igual al 50% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, siempre y cuando se cuente con el "acta de recepción" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

XXI.- 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.

XXII.- 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.

XXIII.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de ingresos para 2015 del Municipio de Guaymas "La Desarrolladora" liquidó a la Tesorería Municipal, previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de **\$56,400.00 (Son: Cincuenta y seis mil cuatrocientos pesos 00/100 M. N.)**, por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio; autorización y supervisión de las obras del Fraccionamiento 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	\$5,371,413.11	\$8,057.12
88 Fracción I, a), #2	Por Elaboración Y Autorización de Convenio	0.0015	\$5,371,413.11	\$8,057.12
88 Fracción I, a), #3	Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.004	\$5,371,413.11	\$21,485.65
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$37,599.89</b>
28 Fracción I a VI	10% Obras de Interés General			\$3,759.99
	10% Para Asistencia Social			\$3,759.99
	15% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$5,639.98
	5% Para Fomento Turístico			\$1,879.99
	5% Para Fomento Deportivo			\$1,879.99
	5% Para Instituciones de Educación Media y Superior			\$1,879.99
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$18,799.95</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$56,400</b>





XXIV.- 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.

XXV.- "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.

XXVI.- Ambas partes convienen en que sea "El H. Ayuntamiento" quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso Residencial, con excepción del Lote Comercial de la Manzana VI, 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.

XXVII.- 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.

XXVIII.- 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, al 01 día del mes de Abril de 2015.

FIRMAS

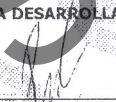
  
C. ORALTA SANCHEZ HERNANDEZ  
SINDICO MUNICIPAL

  
C. LIC. RAMON LEYVA MONTOYA  
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 DESARROLLADORA

  
C. LIC. ERNESTO JESUS ZARAGOZA DE CIMA  
REPRESENTANTE LEGAL  
PRIVADAS DE CORTEZ, S.A. DE C.V.

COPIA SIN VALOR





## CONVENIO DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO.

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN 01-2015 PARA LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO URBANO "EL TEJABÁN" LOCALIZADO SOBRE LA AVENIDA GENERAL MANUEL CONTRERAS FINAL PONIENTE DE ESTA HEROICA CIUDAD DE URES, SONORA, QUE CELEBRAN:

POR UNA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO DE URES, SONORA, REPRESENTADO POR LOS CC. JOSÉ MANUEL VALENZUELA SALCIDO, ROSALÍA MORALES DUARTE Y JOSÉ ARNOLDO QUIROZ ACUÑA, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE PRESIDENTE, SÍNDICO Y SECRETARIO MUNICIPAL, QUE EN LO SUCESIVO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LE DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR LA OTRA PARTE, LA C. ESTHER GARCÍA GARCÍA, A QUIEN EN LO SUCESIVO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LE DENOMINARÁ "LA PROPIETARIA".

LAS PARTES SUJETAN ESTE CONVENIO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES:

I.- Declara "LA PROPIETARIA", por su propio derecho:

A).- Que es legítima propietaria de la fracción de predio rústico identificada como "EL TEJABÁN PONIENTE", ubicado en la prolongación oeste de la avenida general Manuel Contreras o carretera federal Hermosillo-Mazocahui esquina con callejón El Molino, de esta ciudad de Ures, Sonora, con superficie según antecedente de propiedad de 7-12-15 hectáreas, lo que acredita con escritura número 9633, volumen 190, de fecha 9 de junio de 2006, otorgada ante la fe de la licenciada Romelja Ruiz Cázares, Titular de la Notaría Pública número 46 con residencia en Hermosillo, Sonora, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial de Ures bajo número 2450, volumen 98, sección Registro Inmobiliario, libro Uno, de fecha 10 de julio de 2006.

B).- Que dentro de los límites del predio rústico a que refiere el inciso B) precedente, existe desde hace años una lotificación que incluye trazado de vialidades e incluso, algunos lotes con servicio de agua potable, lotificación que es su deseo **regularizar** a través del presente convenio a efectos de poder estar en aptitud de formalizar todas aquellas operaciones de compraventa que han quedado pendiente de escriturar, así como para poder ofrecer en venta de una manera adecuada aquellos lotes susceptibles de ser enajenados.

C).- Que para obtener la autorización de regularización correspondiente, mediante escrito de fecha 30 de octubre de 2014 recibido por Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Ures, Sonora, el día 31 de octubre de 2014, solicitó la **autorización de rectificación** del predio rústico descrito en el inciso A) anterior para quedar con superficie correcta de 7-08-06.42 hectáreas, y su posterior **subdivisión** en las siguientes **cuatro fracciones**: (i) **Fracción Uno** con superficie de 5-00-94.24 hectáreas; (ii) **Fracción Dos** con superficie de 7871.73 metros cuadrados; (iii) **Fracción Tres** con superficie de 4565.27 metros cuadrados; y (iv) **Fracción Cuatro** con superficie de 8275.18 metros cuadrados, con las distancias y colindancias que comprenden los planos que ilustran las fracciones de terreno antes descritas.

D).- Que a través del escrito a que refiere el inciso D) precedente, a su vez solicitó **autorización de fraccionamiento o lotificación** sobre una porción de terreno que deriva del





predio identificado como **Fracción Uno** con superficie de 5-00-94.24 hectáreas, para quedar dividido en los lotes y vialidades que ilustra el plano de lotificación practicado por el ingeniero Sergio Román Cárdenas Alvarado.

F).- Que la solicitud a que refieren los incisos C) y D) anteriores fue **autorizada** por **Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Ures**, Sonora, mediante **oficio número 036-SIN-14** de fecha **4 de noviembre de 2014**, a través del cual dicha dependencia concedió **autorización número 25/2014SA** para que el predio "EL TEJABÁN PONIENTE" controlado catastralmente con clave 7600 D32 1 210, con superficie *ad mensuram* de 7-08-06.42 hectáreas, sea dividido en las cuatro fracciones descritas en el inciso C) de la presente declaración, autorizando a su vez que el predio identificado como **Fracción Uno con superficie de 5-00-94.24 hectáreas**, quede **lotificado o dividido** en los lotes y vialidades a que refiere el plano correspondiente.

**II.- Declara "EL AYUNTAMIENTO"**, por conducto de sus representantes legales:

A).- Que son legítimos representantes del H. Ayuntamiento de Ures, Sonora, lo que acreditan con la documentación que se describe a continuación:

1.- Mediante constancia expedida por los CC. Presidente y Secretaria del Consejo Municipal Electoral de Ures, Sonora, con fecha 4 de julio de 2012, que acredita la validez de la elección de Ayuntamiento de este Municipio a la planilla integrada por los CC. José Manuel Valenzuela Salcido como Presidente Municipal, y Rosalía Morales Duarte como Síndico Propietario.

2.- Mediante acuerdo de fecha 16 de septiembre de 2012 expedido por el C. CP. José Manuel Valenzuela Salcido, en su carácter de Presidente Municipal de Ures, Sonora, que contiene el nombramiento del C. Prof. José Arnoldo Quiroz Acuña como Secretario Municipal del Ayuntamiento.

B).- Que de conformidad con los artículos 5 fracción III, 9 fracción X, XXI, 88, 89 y de más relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, es facultad de los Ayuntamientos autorizar la ejecución de obras y regularización de fraccionamientos de tipo habitacional que se ubiquen dentro de los límites del territorio del municipio correspondiente.

C).- Que habiendo acreditado "LA PROPIETARIA" la legal tenencia de la tierra respecto del predio identificado como Fracción Uno con superficie de 5-00-94.24 hectáreas, y constatándose que efectivamente se trata de un área en la cual existe una lotificación y trazado de vialidades, dónde algunos lotes ya muestran claras evidencias de posesión, incluso construcciones de carácter habitacional y otros del tipo comercial, es que "EL AYUNTAMIENTO" ha tenido a bien otorgar el presente convenio a efectos de **REGULARIZAR** el predio Fracción Uno de "El Tejabán", a efectos de que "LA PROPIETARIA" se encuentre en aptitud legal de formalizar los contratos de enajenación correspondientes a favor de las personas asentadas en los lotes que forman parte de dicho predio, así como para que éstos puedan beneficiarse de los servicios públicos municipales y servicio de energía eléctrica a cargo de Comisión Federal de Electricidad a través de las vialidades que serán donadas a través del presente instrumento.

**III.- Declara "LA PROPIETARIA" y "EL AYUNTAMIENTO"**:





A).- Que ante la factibilidad técnica derivada de la autorización número 25/2014SA otorgada por Sindicatura Municipal del "EL AYUNTAMIENTO" mediante oficio 036-SIN-14 de fecha 4 de noviembre de 2014, las partes acuerdan celebrar el presente convenio a fin de **REGULARIZAR el fraccionamiento "EL TEJABÁN"** ubicado en el predio identificado como Fracción Uno con superficie de 5-00-94.24 hectáreas.

B).- Expuesto y aceptado lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.** - "EL AYUNTAMIENTO" representado por los CC. JOSÉ MANUEL VALENZUELA SALCIDO, ROSALÍA MORALES DUARTE Y JOSÉ ARNOLDO QUIROZ ACUÑA, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE PRESIDENTE, SÍNDICO Y SECRETARIO MUNICIPAL, **AUTORIZA** a la C. **ESTHER GARCIA GARCIA** la **REGULARIZACIÓN** del fraccionamiento "EL TEJABÁN" ubicado sobre el predio identificado como Fracción Uno de "El Tejabán" con superficie de 5-00-94.24 hectáreas, ubicado sobre la avenida general Francisco Contreras final poniente, entre callejón El Molino y calle Mariano Jiménez, colonia La Alameda de esta ciudad de Ures, Sonora.

**SEGUNDA.** - El fraccionamiento cuya regularización se autoriza a través del presente convenio es de tipo habitacional y comercial y se denominada "EL TEJABÁN", y que se distribuye de la siguiente forma:

**MANZANA 1** integrada por 13 lotes con superficie total de 5,625.45 metros cuadrados.

**MANZANA 2** integrada por 5 lotes con superficie total de 1,095.00 metros cuadrados.

**MANZANA 4** integrada por 13 lotes con superficie total de 10,273.90 metros cuadrados.

**MANZANA 5** integrada por 13 lotes con superficie total de 10,234.10 metros cuadrados.

**MANZANA 6** integrada por 12 lotes con superficie de 9,337.40 metros cuadrados.

**TOTAL ÁREA DE LOTIFICACIÓN:** 36,580.27 metros cuadrados.

**TOTAL ÁREA DE VIALIDADES:** 13,513.97 metros cuadrados.

**TERCERA.** - Al tratarse el presente convenio de una autorización de regularización de un fraccionamiento urbano, "LA PROPIETARIA" no requerirá autorización adicional de "EL AYUNTAMIENTO" para que proceda a formalizar las operaciones pendientes, o bien, concretar las enajenaciones a que haya lugar respecto de aquellos lotes que son aún de su propiedad.

**CUARTA.** - "LA PROPIETARIA" se obliga a mantener limpios, libres de maleza y fauna nociva todos aquellos lotes que aún conserva en propiedad.

**QUINTA.** - "LA PROPIETARIA" a través del presente convenio, **DONA GRATUITAMENTE** a favor de "EL AYUNTAMIENTO", y éste por conducto de sus representantes legales, acepta la donación del cien por ciento de las áreas de vialidad que integran el fraccionamiento, y que equivalen a una superficie total de 13,513.97 metros cuadrados en términos del plano practicado por el ingeniero Sergio Román Cárdenas Alvarado el cual fue previamente autorizado y archivado en Sindicatura Municipal.

En razón de lo anterior, el presente convenio, una vez publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, hará las veces de título de propiedad respecto de las áreas de vialidad donadas a favor de "EL AYUNTAMIENTO".





SEXTA.- "LA PROPIETARIA" se obliga a ordenar por su 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 de este Distrito Judicial de Ures, Sonora.

SÉPTIMA.- Para el supuesto caso de inconformidad o interpretación al presente convenio, las partes se someten expresamente a las autoridades y tribunales de este Distrito Judicial de Ures, renunciando expresamente a los que les corresponda o pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

LEÍDO el presente convenio por las partes, enteradas del alcance y fuerza legal del mismo, los ratifican y firman por triplicado en la Heroica Ciudad de Ures, Sonora, a los 23 días del mes de febrero del año 2015.

"LA PROPIETARIA":

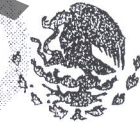
C. ESTHER GARCIA GARCIA.

"EL H. AYUNTAMIENTO DE URES, SONORA"



CP. JOSÉ MANUEL VALENZUELA SALCIDO.  
PRESIDENTE MUNICIPAL.

PROFA. ROSALIA MORALES DUARTE.  
SÍNDICO PROCURADOR.



Sindicatura Municipal  
H. Ayuntamiento  
Ures Sonora

PROF. JOSÉ ARNOLDO QUIROZ ACUÑA.  
SECRETARIO.

Secretaria Municipal  
Ures Sonora





COPIA VALOR



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