



# BOLETÍN OFICIAL

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

## CONTENIDO:

### ESTATAL

#### SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA

Resolución que otorga autorización para impartir educación primaria en el turno matutino a la "Escuela Bicultural Americano de Cananea" en Cananea, Sonora.

#### DIRECCIÓN GENERAL DE NOTARÍAS

Patente de Notario otorgada al Lic. Adrián Manjarrez Echavarría como Titular de la Notaría Pública número 52, con residencia en Ciudad, Obregón, Sonora.

Licencia concedida al Lic. Miguel Ángel Corral Ríos para separarse del ejercicio de la función notarial como Titular de la Notaría Pública número 103 con residencia en Guaymas, Sonora.

### MUNICIPAL

#### H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Autorización de fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "La Rioja Norte"

Convenio autorización para la modificación del fraccionamiento industrial denominado "Parque Industrial Latitud".

Autorización de fraccionamiento habitacional unifamiliar condominal denominado "Concordia Residencial" en Hermosillo.

#### H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA

Convenio del fraccionamiento habitacional en condominio denominado "La Moraleja".

#### H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS

Convenio modificatorio al convenio autorización del fraccionamiento "Santa Fé"



SEC



Resolución No. 952-169 - PRIM.  
Clave: 26PPR0376W  
1/3

Hermosillo, Sonora, a los tres días del mes de septiembre del año dos mil quince.

Resolución No.952-169-PRIM, en la que el Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN PRIMARIA en el turno matutino a la Escuela Primaria "ESCUELA BICULTURAL AMERICANO DE CANANEA", con domicilio en Calle las Misiones Número 18 esquina Club de Leonas de la colonia Campestre, municipio de Cananea, Sonora, misma que estará sujeta a los términos y condiciones que se señalan en el presente documento.

CONSIDERANDO

I. Que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, es competente para conocer y resolver sobre la solicitud de Autorización para impartir Educación Primaria presentada por el C. Julio Cesar Padres Elias en su carácter de representante legal de la Escuela Primaria que se ostentará bajo el nombre comercial de "ESCUELA BICULTURAL AMERICANO DE CANANEA".

II. Que la Escuela Primaria se ostentará bajo el nombre comercial de "ESCUELA BICULTURAL AMERICANO DE CANANEA", tiene domicilio en Calle las Misiones Número 18 esquina Club de Leonas de la colonia Campestre de Cananea, municipio de Cananea, Sonora, satisfaca los requisitos exigidos por la normatividad aplicable, entre estas las condiciones necesarias en materia de protección civil, para que le sea otorgada la Autorización para impartir Educación Primaria, de acuerdo a los Planes y Programas de Estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que la citada escuela:

A. Es una Asociación Civil denominada "ESCUELA BICULTURAL AMERICANO DE CANANEA, A.C.", constituida según escritura pública No. 44,856, volumen 788, de fecha 01 de marzo de dos mil cinco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección de personas morales, libro uno, inscrita bajo No.93, del Volumen 2, con fecha del 20 de abril de 2005.

B. Cuenta con edificio en Comodato y demás instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones de seguridad, higiénicas y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

C. Se ha obligado a observar estrictamente el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias relacionadas con las mismas, y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

III. Que la solicitud de Autorización para impartir Educación Primaria, presentada por el C. Julio Cesar Padres Elias en su carácter de representante legal, se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, entre estas las condiciones necesarias en materia de protección civil.

IV. Que el C. Julio Cesar Padres Elias, en su carácter de representante legal de la Escuela Primaria "ESCUELA BICULTURAL AMERICANO DE CANANEA", acredita contar con el personal académico idóneo para impartir Educación Primaria.

V. Que con fecha 02 de Septiembre del 2015, la Subsecretaría de Educación Básica emitió dictamen mediante el cual se acredita el cumplimiento de las disposiciones aplicables a la materia, mismos que obran resguardados en el expediente técnico en la Unidad de Incorporación de Escuelas de Educación Básica.

VI. Que el artículo 10 de la Ley de Seguridad Escolar para el Estado de Sonora, establece entre otras cosas la esfera de su competencia de la Secretaría de Educación y Cultura, entre las que destaca que corresponde realizar las acciones que le competen en materia de seguridad escolar.

VII. El Reglamento de la Ley de Seguridad Escolar para el Estado de Sonora, en su artículo 16 establece entre otras cosas que "Es obligatorio que en todo edificio escolar se cuente con los sistemas de seguridad, señalización y prevención de incendios, así como un Programa Interno de Protección Civil debidamente aprobado por la Unidad Estatal de Protección Civil."

Atendiendo a la publicación del Reglamento en mención con el fin de no causar perjuicio a los educandos que actualmente cursan algún nivel de educación, y que se cumplen con las medidas de seguridad necesarias, se otorgará la presente Autorización para impartir Educación Primaria, condicionada a que el particular solicitante en un plazo no mayor de sesenta días naturales, contados a partir de la recepción de la presente resolución que concede la autorización para impartir el servicio educativo, a efecto de que de cumplimiento al artículo 16 del Reglamento de la Ley de Seguridad Escolar para el Estado de Sonora, por lo que en caso contrario se adoptarán las medidas a que hace alusión en los artículos 1, 4, 6 y demás relativos y aplicables de la citada Ley.



VIII. A fin de que las autoridades en materia de Protección Civil, estén en condiciones de cumplir con las disposiciones de la Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora, se ordena a la Subsecretaría de Educación Básica, informe a la Unidad Estatal de Protección Civil así como al H. Ayuntamiento de la presente Resolución y donde se encuentre funcionando la citada escuela.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 3º, Primer Párrafo y Fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 54, Segundo Párrafo, de la Ley General de Educación; 19, Fracción VI, 44, 44 Bis, 45, 46, 47, 48 y 49 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora; 11 y 12, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; Acuerdo Secretarial Número 254, de fecha 26 de marzo de 1999, Ley de Seguridad Escolar para el Estado de Sonora y Su Reglamento, Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora y demás disposiciones aplicables se dicta la siguiente:

#### RESOLUCIÓN

**PRIMERO:** La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga Autorización para impartir Educación Primaria a el C. Julio Cesar Padres Elias, en su carácter de representante legal de la Escuela Primaria que se ostentará bajo el nombre comercial de "ESCUELA BICULTURAL AMERICANO DE CANANEA" de Cananea, municipio de cananea, Sonora mediante la clave de incorporación: 26PPR0376W, de conformidad con la normatividad vigente aplicable.

**SEGUNDO:** El C. Julio Cesar Padres Elias en su carácter de representante legal de la Escuela Primaria que se ostentará bajo el nombre comercial de "ESCUELA BICULTURAL AMERICANO DE CANANEA", tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.

**TERCERO:** El C. Julio Cesar Padres Elias en su carácter de representante legal de la Escuela Primaria que se ostentará bajo el nombre comercial de "ESCUELA BICULTURAL AMERICANO DE CANANEA", tendrá la obligación de proporcionar becas a alumnos. El número de becados no será menor al 5% del total de su alumnado y su gestión se hará ante el Instituto de Becas y Estímulos Educativos del Gobierno del Estado de Sonora.

**CUARTO:** La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica, académica y administrativa a el C. Julio Cesar Padres Elias como representante legal de la Escuela Primaria que se ostentará bajo el nombre comercial de "ESCUELA BICULTURAL AMERICANO DE CANANEA", a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

**QUINTO:** La Autorización para impartir Educación Primaria que se otorga a el C. Julio Cesar Padres Elias como representante legal de la Escuela Primaria que se ostentará bajo el nombre comercial de "ESCUELA BICULTURAL AMERICANO DE CANANEA", surte efecto por tiempo indefinido en tanto esta funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente Resolución y con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura, teniendo así la facultad de retirar dicha Autorización, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley General de Educación Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

**SEXTO:** Los efectos de la presente Resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Primaria en la Escuela Primaria con nombre comercial de "ESCUELA BICULTURAL AMERICANO DE CANANEA", de la cual es representante legal el C. Julio Cesar Padres Elias, a partir del día 24 de agosto del año dos mil quince.

**SEPTIMO:** A fin de que las autoridades en materia de Protección Civil, estén en condiciones de cumplir con las disposiciones de la Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora, se ordena a la Subsecretaría de Educación Básica informe a la Unidad Estatal de Protección Civil así como al H. Ayuntamiento, de la presente Resolución y donde se encuentre funcionando la citada escuela.

**OCTAVO:** La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo a el C. Julio Cesar Padres Elias, en su carácter de representante legal de la Escuela Primaria que se ostentará bajo el nombre comercial de "ESCUELA BICULTURAL AMERICANO DE CANANEA" de Cananea, municipio de cananea, Sonora.

ASI LO RESOLVIO Y FIRMA EL SECRETARIO DE EDUCACION Y CULTURA.

MRO. JORGE LUIS IBARRA MENDIVIL.





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

EJECUTIVO DEL ESTADO

03.01-1-477/15

Hermosillo, Sonora, septiembre 14 de 2015

"2015: AÑO DEL EMPLEO"

LIC. ADRIÁN MANJARREZ ECHAVARRÍA

Presente

El ejecutivo a mi cargo, en uso de la atribución prevista en los artículos 1º, 4º, Fracciones I y V, inciso a), y 102 de la Ley del Notariado para el Estado de Sonora, ha tenido a bien otorgarle **PATENTE DE NOTARIO** como Titular de la **NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCUENTA Y DOS (52)**, con residencia en Ciudad Obregón, Sonora, y ejercicio en la demarcación notarial del Distrito Judicial de Cajeme.

Lo que comunico a Usted para el conocimiento y a efecto de que, previo cumplimiento de las formalidades que la misma ley establece, entre en el ejercicio de la función notarial que se le encomienda.

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN  
LA GOBERNADORA DEL ESTADO

CLAUDIA ARTEMIZA YAVLOVICH ARELLANO

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

MIGUEL ERNESTO POMPA CORELLA





Gobierno del Estado de Sonora

EJECUTIVO DEL ESTADO

"2015: AÑO DEL EMPLEO"

03.01-1-463/15

Hermosillo, Sonora, septiembre 9 de 2015.

LIC. MIGUEL ÁNGEL CORRAL RÍOS  
Titular de la Notaría Pública No. 103  
Guaymas, Sonora.

En merecimiento de su petición de fecha septiembre 9 del año en curso, y en uso de la atribución que al Ejecutivo a mi cargo confiere el artículo 109, primer párrafo, de la Ley del Notariado para el Estado de Sonora, con efectos a partir de septiembre 14 de 2015, se le concede LICENCIA por el término de un año, renunciable, para separarse del ejercicio de la función notarial como Titular de la Notaría Pública número 103 (ciento tres), con residencia en Guaymas, Sonora y ejercicio en la demarcación notarial del Distrito Judicial de Guaymas.

Actuando durante su ausencia, el C. Licenciado Jorge Israel Gómez Unger, en su carácter de Suplente de la notaría a su cargo.

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.  
EL GOBERNADOR DEL ESTADO

GUILLERMO PADRÉS ELÍAS

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

PRISCILIANO MELENDREZ BARRIOS





Convenio Autorización Número 10-801-2015

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "LA RIOJA NORTE" UBICADO POR LA PROLONGACIÓN DEL BULEVAR GILBERTO ESCOBOSA GAMEZ Y BULEVAR PASEO COLINAS DEL BACHOCO AL NORTE DEL FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO, AL NORTE 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 "CONSTRUCTORA VERTEX, 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 LAMBERTO 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, 18 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. ALEJANDRO ITURRIBARRIA FELIX, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, de la empresa "CONSTRUCTORA VERTEX, S.A. DE C.V.", y la C. Lic. Guadalupe Ríos Leyva, Delegada Fiduciaria, con facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, de BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, 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 18 de Agosto del 2015, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "LA RIOJA NORTE", con una superficie de 88,320.69 M2, ubicado por la Prolongación del Bulevar Gilberto Escobosa Gámez y Bulevar Paseo de las Colinas, al Norte del fraccionamiento Puerta de Hierro, al Norte 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. ALEJANDRO ITURRIBARRIA FELIX, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones de la empresa "CONSTRUCTORA VERTEX, S.A. DE C.V.", mediante Escritura Pública Número 33,303 Volumen 677, de fecha 02 de Agosto del 2007, otorgada ante la fe del Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Notario Público Número 68, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inserta en el Registro Público del Distrito Judicial de Morelos, bajo el folio mercantil No. 23490/4, con fecha 26 de septiembre del 2007, y señalando como domicilio

para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Dr. Aguilar # 69, centenario, Hermosillo, C.P. 83260, son. de esta ciudad de Hermosillo.

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "CONSTRUCTORA VERTEX, S.A. DE C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 10795 Volumen 182 de fecha 28 de Mayo del 2008, ante la fe del Lic. Eduardo Estrella Aceto, Notario Público Número 55, con ejercicio y residencia en la ciudad de Obregón, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el folio mercantil Número 23490/4, con fecha 02 de Junio del 2008.

- 3) Acreditación de la personalidad de la C. Lic. Guadalupe Ríos Leyva, Delegada Fiduciaria, con facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, de BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, mediante Escritura Pública Número 96,899, de fecha 04 de Marzo del 2015, otorgada ante la fe del C. Lic. Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50, con ejercicio y residencia en el Distrito Federal, bajo el folio mercantil No. 357980 de fecha 24 de Marzo del 2015. Adicionalmente en términos de la resolución "11.3" de la escritura pública aquí descrita, se adjunta copia simple de la carta autorización suscrita por el C. Lic. Oscar Mejía Reyes y el C. Lic. Fernando Javier Lepine Camarena, doctores de la autorización cumplimiento a las facultades de la C. Lic. Guadalupe Ríos Leyva para actuar individualmente y pueda suscribir este instrumento.

- 4) Acta Constitutiva de BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, otorgada mediante Escritura Pública número 69,375, de fecha 15 de Noviembre del 2006, otorgada ante la fe del Lic. F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público número 147, con ejercicio y residencia en el Distrito Federal. Adicionalmente, mediante escritura pública no. 35,694, de fecha 1 de Marzo del 2010, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público no. 201 del Distrito Federal, se protocolizó en lo conducente el acta de asamblea extraordinaria de acciónista celebrada el 24 de febrero del 2010, que acordó la integración de incorporación de entidad financiera al "GRUPO FINANCIERO ACTINVER" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad controladora por lo que la primera cambio su denominación por la de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER.

- 5) Título de Propiedad de dos predios, con superficies de 82,789.26 m2, y 5,531.63 m2, y con claves catastrales 14-154-001, 14-154-005, lo cual acredita mediante la Escritura Pública número 49,906 Volumen 793 de fecha 09 de marzo del 2015, pasada ante la fe del C. Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Notario Público número 68, en ejercicio en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Número 491943, Volumen 39390, de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 25 de Agosto del 2015.

- 6) Certificados de Libertad de Gravamen de folios números 1523205 y 1523208.



- 7) Licencia Ambiental Integral expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio CIDUE/ME/PL/FO/06/2015, de fecha 18 de Febrero del 2015.
- 8) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número CIDUE/DGDU/EBR/6385/2015, de fecha 27 de Marzo del 2015.
- 9) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedido por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número CIDUE/DGDU/EBR/6882/2015 de fecha 16 de Abril del 2015, 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/PL/FO/0222/2015, de fecha 24 de Agosto 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.-Norm. 122-15 de fecha 09 de Junio del 2015.
- 12) Oficio número GPDU-DG-0129/2015 de fecha 04 de Marzo del 2015, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 13) Oficio número PL-02634/2013 de fecha 26 de Agosto del 2013, 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 "LA RIOJA NORTE", a la "FIDUCIARIA" "BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, y a la empresa "CONSTRUCTORA VERTEX, S.A. DE C.V." en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de 88,320.88 M2, ubicada por la Prolongación del Bulevar Gilberto Escobosa Gamez y Blvd Paseo Colinas del Bachoco, al Norte del Fraccionamiento "Puerta de Hierro", al Norte 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 115 lotes habitacionales, 1 Equipamiento Urbano y 1 de área verde de acuerdo a los siguientes cuadros:

MZA	DEL LOTE	AL LOTE	No. TOTAL DE LOTES	SUPERFICIE DE LOTES	ELACION DE LOTES Y MANZANAS FRACCIONAMIENTO "LA RIOJA NORTE"	
					A. VENDIBLE HABITACIONAL	AREA VERDE EQUIPAMIENTO URBANO
447	001	001	1	687.21	687.21	
	002	002	1	790.19	790.19	
	003	003	1	706.47	706.47	
	004	004	1	626.94	626.94	
	005	005	1	555.51	555.51	
<b>TOTAL MZA 447</b>			<b>6</b>	<b>3,848.63</b>		
448	001	001	1	476.58	476.58	
	002	002	1	449.67	449.67	
	003	003	1	432.35	432.35	
	004	004	1	483.09	483.09	
	005	005	1	538.44	538.44	
<b>TOTAL MZA 448</b>			<b>5</b>	<b>2,380.13</b>		
449	001	001	1	473.37	473.37	
	002	002	1	487.37	487.37	
	003	003	1	480.00	480.00	
	004	004	1	480.00	480.00	
	005	005	1	494.71	494.71	
	006	006	1	372.63	372.63	
	007	007	1	306.00	306.00	
	008	008	1	323.00	323.00	
	009	009	1	306.00	306.00	
<b>TOTAL MZA 449</b>			<b>9</b>	<b>3,723.08</b>		
450	001	001	1	2,506.98	2,506.98	
	002	002	1	322.16	322.16	
	003	003	1	499.69	499.69	
	004	004	1	440.00	440.00	
	005	005	1	447.37	447.37	
451	006	006	1	396.87	396.87	
	007	007	1	306.00	306.00	
	008	008	1	323.00	323.00	
	009	009	1	306.00	306.00	
	<b>TOTAL MZA 451</b>			<b>9</b>	<b>3,481.09</b>	
452	001	001	1	396.87	396.87	
	002	002	1	379.87	379.87	
	003	003	1	340.00	340.00	
	004	004	1	323.00	323.00	
	005	005	1	306.00	306.00	
	006	006	1	323.00	323.00	
	007	007	1	447.63	447.63	



RELACION DE LOTES Y MANZANAS FRACCIONAMIENTO "LA RIQUEZA NORTE"

MZA	DEL LOTE	AL LOTE	No. TOTAL DE LOTES	A. VENDIBLE		AREA DE DONACION URBANO	
				SUPERFICIE DE LOTES	HABITACIONAL		
452	008	008	1	333.38	333.38		
	009	009	1	340.00	340.00		
	010	010	1	323.00	323.00		
	011	011	1	306.00	306.00		
	012	012	1	323.00	323.00		
	013	013	1	340.00	340.00		
	TOTAL MZA 452				4,484.75		
	453	001	001	1	398.97	398.97	
		002	002	1	398.90	398.90	
		003	003	1	323.00	323.00	
		004	004	1	323.00	323.00	
		005	005	1	323.00	323.00	
		006	006	1	396.87	396.87	
007		007	1	396.87	396.87		
008		008	1	323.00	323.00		
009		009	1	323.00	323.00		
010		010	1	323.00	323.00		
TOTAL MZA 453				3,529.61			
454	001	001	1	497.37	497.37		
	002	002	1	497.37	497.37		
	003	003	1	420.00	420.00		
	004	004	1	370.00	370.00		
	005	005	1	350.00	350.00		
	006	006	1	350.00	350.00		
	007	007	1	350.00	350.00		
	008	008	1	350.00	350.00		
	009	009	1	400.00	400.00		
	010	010	1	608.82	608.82		
	011	011	1	688.62	688.62		
	012	012	1	622.74	622.74		
	013	013	1	440.00	440.00		
014	014	1	440.00	440.00			
015	015	1	440.00	440.00			
016	016	1	440.00	440.00			
017	017	1	440.00	440.00			
018	018	1	460.00	460.00			
TOTAL MZA 454				8,164.92			
455	001	001	1	568.95	568.95		
	002	002	1	469.07	469.07		
	003	003	1	420.00	420.00		
	004	004	1	420.00	420.00		
	005	005	1	420.00	420.00		



RELACION DE LOTES Y MANZANAS FRACCIONAMIENTO "LA RIQUEZA NORTE"

MZA	DEL LOTE	AL LOTE	No. TOTAL DE LOTES	A. VENDIBLE		AREA DE DONACION URBANO	
				SUPERFICIE DE LOTES	HABITACIONAL		
455	005	006	1	440.00	440.00		
	007	007	1	477.37	477.37		
	008	008	1	477.37	477.37		
	009	009	1	480.00	480.00		
	010	010	1	480.00	480.00		
	011	011	1	480.00	480.00		
	TOTAL MZA 455				5,132.76		
	456	001	001	1	507.37	507.37	
		002	002	1	507.37	507.37	
		003	003	1	460.00	460.00	
		004	004	1	440.00	440.00	
005		005	1	440.00	440.00		
006		006	1	440.00	440.00		
007		007	1	440.00	440.00		
008		008	1	563.85	563.85		
009		009	1	484.66	484.66		
010		010	1	440.00	440.00		
011		011	1	440.00	440.00		
012		012	1	440.00	440.00		
013		013	1	440.00	440.00		
014		014	1	460.00	460.00		
TOTAL MZA 456				6,503.25			
457	001	001	1	498.82	498.82		
	002	002	1	499.28	499.28		
	003	003	1	480.00	480.00		
	004	004	1	480.00	480.00		
	005	005	1	487.37	487.37		
	006	006	1	487.37	487.37		
	007	007	1	400.00	400.00		
	008	008	1	400.00	400.00		
	TOTAL MZA 457				3,732.84		
	458	001	001	1	493.91	493.91	
		002	002	1	480.00	480.00	
003		003	1	440.00	440.00		
004		004	1	440.00	440.00		
005		005	1	440.00	440.00		
006		006	1	480.00	480.00		
007		007	1	500.00	500.00		





RELACION DE LOTES Y MANZANAS FRACCIONAMIENTO "LA RIOJA NORTE"								
MZA	DEL LOTE	AL LOTE	Nº. TOTAL DE LOTES	SUPERFICIE DE LOTES	A. VENDIBLE		ÁREA DE DONACION EQUIPAMIENTO URBANO	
					HABITACIONAL	VERDE	HABITACIONAL	VERDE
458	008	008	1	500.00				
	009	009	1	500.00				
	010	010	1	420.00				
	011	011	1	420.00				
	012	012	1	437.06				
TOTAL MZA 458				5,550.97				
TOTAL				50,529.03				

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL FRACCIONAMIENTO "LA RIOJA NORTE"			
	ÁREA (M2)	%	% VENDIBLE
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	50,529.03	57.21%	100.00%
TOTAL ÁREA VENDIBLE	50,529.03	57.21%	100.00%
DONACION ÁREA VERDE	2,506.98	2.84%	4.96%
EQUIPAMIENTO URBANO	5,531.63	6.26%	10.95%
DONACION VIALIDADES INTERIORES	26,719.47	30.25%	52.88%
DONACION VIALIDADES EXTERIORES	3,033.78	3.43%	6.00%
TOTAL DONACION	37,791.86	42.79%	74.79%
ÁREA TOTAL A DESARROLLAR	88,320.89	100.00%	174.79%

**Tercera.-** En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102, fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área comprendida por el polígono 22-C con una superficie de 5,531.63 m<sup>2</sup>, que representa el 10.95% del área total vendible para Equipamiento Urbano, el área restante de la superficie total vendible para completar el 11.00% la cual equivale a 26.88 m<sup>2</sup> se pagó ante TESORERÍA MUNICIPAL por la cantidad \$65,400.00 (Son: Sesenta y seis mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), tal cantidad se calcula con oficio TM/480/VIII/2015 expedido por la Tesorería Municipal el día 26 de agosto del 2015, realizándose el pago el día 01 de Septiembre del 2015 con la Boleta No. 122338; asimismo se aprueba y se recibe el Lote 001 de la Manzana 450 con superficie de 2,506.98 m<sup>2</sup>, que representan el 4.86 % del área total vendible y que será destinada para Área Verde; así como las áreas comprendidas por las vialidades consideradas dentro de este fraccionamiento con una superficie de 29,753.25 m<sup>2</sup>.

**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 precisar 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.

**Nóvena.-** 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 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 diez días del mes de Septiembre del año Dos Mil Quince.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. ING. PEDRO L. FOUNTES ORTIZ  
FIRMA DE CONFORMIDAD  
POR "EL FRACCIONADOR"  
"CONSTRUCTORA VERTEX, S.A. DE C.V."

C. ING. ALEJANDRO TURRIBARRIA FELIX  
Apoderado legal

FIRMA DE CONFORMIDAD  
POR "FIDUCIARIO"  
BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA  
MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER

C. LIC. GUADALUPE RIOS LEWA  
Delegada Fiduciaria

Convenio Autorización Número 10-800-2015

CONVENIO AUTORIZACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL LATITUD", UBICADO POR LA PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA JOSE MARIA MENDOZA AL PONIENTE DEL FRACCIONAMIENTO "CASA BONITA" 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 ECOLOGIA, A LA EMPRESA "INMOBILIARIA NEGOPLAZA DE HERMOSILLO, 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. FOUNTES ORTIZ, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 102 fracción V, 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. JUAN FRANCISCO SALAZAR AGUILAR, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio de la empresa "INMOBILIARIA NEGOPLAZA DE HERMOSILLO, 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 09 de Septiembre del 2015, solicitó la autorización para modificar el fraccionamiento industrial denominado "PARQUE INDUSTRIAL LATITUD", con una superficie de 233,518.0208 M2 ubicado por la prolongación de la Avenida José María Mendoza al Poniente del Fraccionamiento "Casa Bonita", 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 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. JUAN FRANCISCO SALAZAR AGUILAR, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, mediante Escritura Pública Número 26,640, Volumen 373, de fecha 19 de Enero del 2005, otorgada ante la fe del Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, Notario Público Número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora bajo el Número de folio 33953-7 del Sistema de Gestión Registral (SIGER), de la sección Comercio, con fecha 28 de enero del 2005, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Periférico Poniente y Avenida Noroeste S/N de la colonia Las Palmas de esta ciudad de Hermosillo, Sonora

**TABLA DE LOTES Y SUPERFICIES DEL FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL LATITUD AREA VERDE**

MZA	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	SUPERFICIE	INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE
112	001	001	1	2267.484	2267.484		
	002	002	1	2283.760	2283.760		
	003	003	1	2298.370	2298.370		
	004	004	1	2214.571	2214.571		
	005	005	1	1886.954	1886.954		
113	001	001	1	2008.263	2008.263		
	002	002	1	2010.000	2010.000		
	003	003	1	14390.059		14390.059	
	004	004	1	1844.444	1844.444		
	005	013	9	2100.000	18900.000		
	014	014	1	2100.242	2100.242		
	015	015	1	2201.530	2201.530		
	016	016	1	2740.093	2740.093		
	017	017	1	3720.707	3720.707		
	018	021	4	2700.000	10800.000		
114	022	022	1	2583.891	2583.891		
	001	001	1	2345.302	2345.302		
	002	008	7	2010.000	14070.000		
	009	010	2	2290.040	4580.080		
	011	017	7	2010.000	14070.000		
	018	018	1	2307.493	2307.493		
	001	001	1	2198.504	2198.504		
115	002	002	1	2109.926	2109.926		
	003	003	1	2102.869	2102.865		
	004	004	1	2095.805	2095.805		
	005	005	1	2088.744	2088.744		
	006	006	1	2081.684	2081.684		
	007	007	1	2074.623	2074.623		
	008	008	1	2067.563	2067.563		
	009	009	1	2060.502	2060.502		
	010	010	1	2053.442	2053.442		

2) Acta Constitutiva de la empresa "INMOBILIARIA NEGOPLAZA DE HERMOSILLO, S.A. DE C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 26,640, Volumen 373, de fecha 19 de Enero del 2005, otorgada ante la fe del Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, Notario Público Número 28, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el folio 33953-7, del Sistema de Cesión Registral (SICER), de la sección Comercio, con fecha 28 de Enero del 2005.

3) Boletín Oficial No. 14, Tomo CXV, de fecha 16 de Agosto del 2012, donde se publicó el Convenio Autorización No. 10-731-2012 de fecha 5 de Junio del 2012, mediante el cual se autorizó el fraccionamiento industrial "PARQUE INDUSTRIAL LATITUD".

III. Declaran las partes que para modificar el proyecto autorizado, se hace necesario modificar el Convenio Autorización No. 10-731-2012 de fecha 5 de Junio del 2012, cumpliendo los requisitos y trámites que se exigen para su autorización, de conformidad con los dispuesto por los Artículos No. 94, 95, 99 y 102-Fracción V, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

**CONDICIONES**

**Capítulo I  
Del objeto de la autorización**

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto modificar el fraccionamiento industrial denominado "PARQUE INDUSTRIAL LATITUD", a la empresa "INMOBILIARIA NEGOPLAZA DE HERMOSILLO, S.A. DE C.V.", el cual fue autorizado mediante Convenio Autorización No. 10-731-2012 de fecha 5 de Junio del 2012, cumpliendo con determinadas obligaciones a cargo de "EL FRACCIONADOR" todas ellas debidamente pactadas con "EL H. AYUNTAMIENTO".

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" conllevan en modificar el contenido de las Condiciones Segunda y Tercera del Convenio Autorización No. 10-731-2012 de fecha 5 de Junio del 2012 del fraccionamiento "PARQUE INDUSTRIAL LATITUD" de la ciudad de Hermosillo, Sonora, con motivo de la modificación de Anteproyecto para lo cual se requiere modificar la superficie de varios lotes, estando de acuerdo ambas partes en que se modifiquen para quedar de la siguiente manera:





TABLA DE LOTES Y SUPERFICIES DEL FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL LATITUD

MZA	DEL LOTE	AL LOTE	Nº DE LOTES	SUPERFICIE INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE
116	001	001	1	4333.017		4333.017
	002	002	1	16999.975	16999.975	
	003	003	1	4176.987	4176.987	
	004	004	1	4169.931	4169.931	
	005	005	1	4161.753	4161.753	
	006	006	1	9159.093	9159.093	
117	001	001	1	1938.821		1938.821
TOTAL			82	156834.581	16950.059	61741.838

	SUP. (M²)	% VEND.
AREA VENDIBLE		
AREA VENDIBLE	156.834.581	67.16%
TOTAL AREA VENDIBLE	156.834.581	67.16%
DONACIONES		
AREA VERDE	6.171.838	3.94%
EQUIPAMIENTO	14.390.059	9.18%
VIALIDADES INTERNAS Y PASOS PLUVIALES	37.232.328	15.94%
VIALIDADES EXTERNAS (CALLE ISRAEL Y AVE. MENDOZA) Y AREA JARDINADA	18.889.219	8.09%
TOTAL DONACIONES	76.683.444	32.84%
TOTAL AREA LOTIFICABLE	171.224.640	73.32%
TOTAL DEL POLIGONO	233.318.02	

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 y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área comprendida por el lote 003 manzana 113 con superficie 14,390.059 m2 de misma que representa el 9.18% del área total vendible y que será destinada para Equipamiento Urbano. Asimismo se aprueba y se recibe para su incorporación de los bienes del dominio público Municipal el área comprendida por las vialidades y pasos pluviales con una superficie total de 56,121,547 m2. Además se aprueba que el lote 001 de la manzana 116 con superficie de 4,333,017 m2 y el lote 001 manzana 117 con superficie 1,938,821 m2 sumando una superficie de 6,171,838 m2 representando el 3.94% del área total vendible, se destinen para Área Verde.

Cuarta.- "EL FRACCIONADOR" se obliga a cumplir los compromisos contraídos mediante el Convenio Autorización No. 10-731-2012 y las modificaciones a que se refiere el presente Convenio, y a ordenar por su cuenta y cargo la publicación de este instrumento en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, así como inscribirlo en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este distrito judicial en los términos señalados en el Artículo 100 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y remitir constancia de los anterior al Ayuntamiento.

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

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

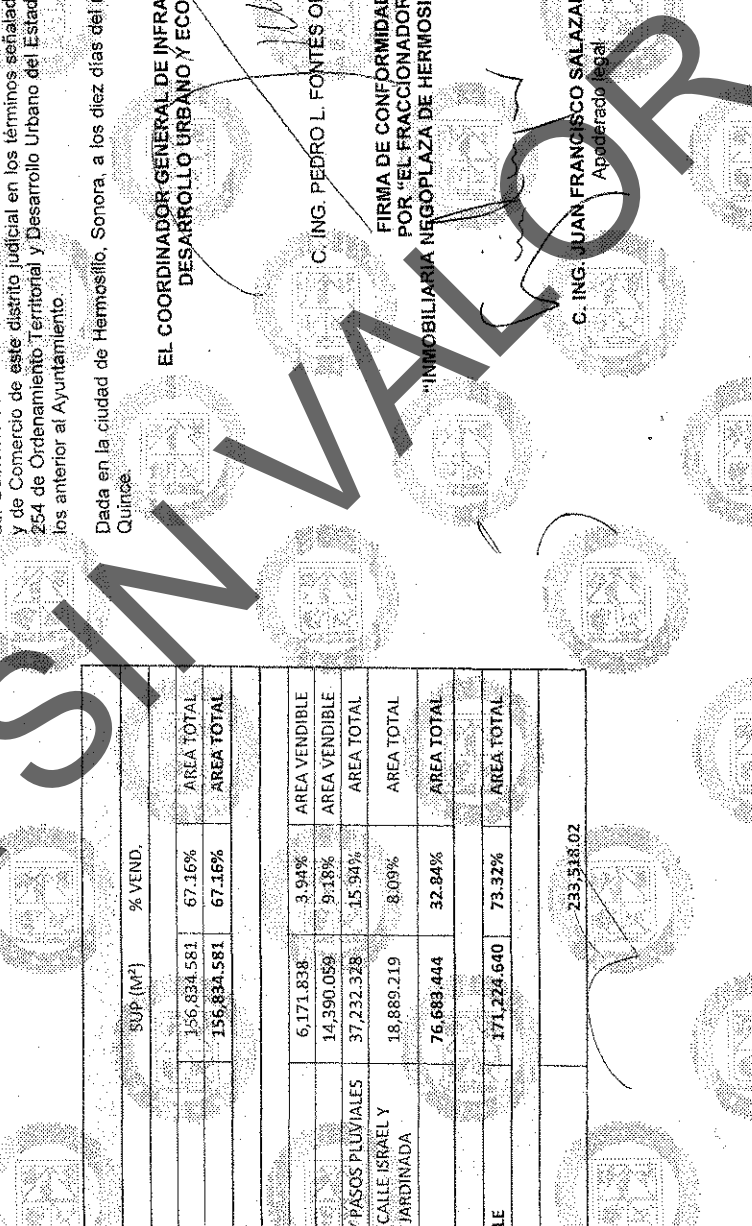


COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. ING. PEDRO L. FONTES ORTIZ

FIRMA DE CONFORMIDAD  
POR "EL FRACCIONADOR"  
"INMOBILIARIA NEGOPLAZA DE HERMOSILLO, S.A. DE C.V."

C. ING. JUAN FRANCISCO SALAZAR AGUILAR  
Apoderado legal





Convenio Autorización: Número 10-795-2015

**AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR, CONDOMINIAL DENOMINADO "CONCORDIA RESIDENCIAL", UBICADO POR LA PROLONGACIÓN DE LOS BULEVARES CARLOS QUINTERO ARCE E HÍPICO, AL PONENTE DE HERMOSILLO 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 "DESARROLLO CANORAS, 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. FORTES ORTIZ, con fundamento en los artículos 1, 5, fracción III, 9, fracción III, 36 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, 10 Bis, 16, 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:

#### TERMINOS

I. EL C. ING. FRANCISCO ERNESTO SALAZAR SERRANO, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, de la empresa "DESARROLLO CANORAS, S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 96 de la Ley del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha 20 de Junio del 2015, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar Condominial, denominado "CONCORDIA RESIDENCIAL", con una superficie de 128,060.131 M<sup>2</sup>, ubicado por la prolongación de los Bulevares Carlos Quintero Arce e Hípico, 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 C. C. ING. FRANCISCO ERNESTO SALAZAR SERRANO, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, mediante Escritura Pública número 1,913, Volumen 47, de fecha 11 de Julio de 1980, otorgada ante la fe del Lic. Lamberto Morera Mezquita, de la Notaría Pública número 81, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Paseo de los Alamos sin entre Blvd. Solidaridad y Real del Arco, Col. Villa Sol, de esta ciudad de Hermosillo, Sonora.

2) Acta Constitutiva de la empresa "DESARROLLO CANORAS, S.A. DE C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 1,913, Volumen 47, de fecha 11 de Julio de 1980, otorgada ante la fe del Lic. Lamberto Morera Mezquita, de la Notaría Pública número 81, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el número 50,243, Volumen 133, de la sección comercio con fecha 03 de Septiembre de 1980.

3) Título de Propiedad del predio, con superficie de 257,474.415 M<sup>2</sup> identificado con clave catastral 50-006-188, como propiedad de DESARROLLO CANORAS, S.A. DE C.V. y predio con superficie de 114,108.358 m<sup>2</sup> identificado con clave catastral 50-006-177, propiedad de José Barriga Morales, los cuales se acreditan mediante Convenio de Regularización expedido por el H. Ayuntamiento de Hermosillo de fecha 27 de Mayo del 2003 inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 297,537, Volumen 836, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 30 de Diciembre de 2003.

4) Dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen de folios número 1435272 y 150860.

5) Oficio No. CIDUE/MENM/9947/2014, de fecha 15 de Mayo del 2014, mediante el cual se autorizó la Subdivisión de un predio con superficie de 257,474.415 m<sup>2</sup>, descrito en el inciso 3, para quedar en dos porciones, la primera con superficies de 128,060.131 M<sup>2</sup>, y la segunda con superficie de 129,414.284 M<sup>2</sup>, siendo sobre la primera porción sobre la cual se desarrollará el fraccionamiento motivo del presente convenio.

6) Oficio No. CIDUE/MENM/9946/2014, de fecha 15 de Mayo del 2014, mediante el cual se autorizó la Subdivisión de un predio con superficie de 114,108.358 m<sup>2</sup>, descrito en el inciso 3, para quedar en tres porciones, la primera con superficies de 112,749.560 m<sup>2</sup>, la segunda con superficie de 1,280.262 m<sup>2</sup> y la Tercera con superficie 78.610 m<sup>2</sup>, siendo sobre la Segunda porción sobre la que forma parte de la vialidad de acceso identificada como Blvd Arturo Márquez Navarro.

7) Licencia Ambiental Integral expedida por el Instituto Municipal de Ecología, mediante oficio CIDUE/IME/10495/2014, de fecha 16 de Junio del 2014.

8) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número CIDUE/MENM/10038/2014, de fecha 20 de Mayo del 2014.

9) Aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número CIDUE/MENM/10451/2014 de fecha 12 de Junio del 2014, incluyendo los planes 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 Pasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número DPP/DGIP/LFO/3710/2014, de fecha 14 de Agosto del 2014.

- 11) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades de fecha 15 de Julio del 2014, mediante oficio número Of. Nom. 071-14.
- 12) Oficio número GPDU-DG-0880/2014 de fecha 10 de Junio del 2014, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 13) Oficio número PL-1809/2013 de fecha 14 de Junio del 2013, 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 Condominial denominado "CONCORDIA RESIDENCIAL" a la empresa "DESARROLLO CANORAS, S.A. DE C.V.", en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de 128,060.131 M<sup>2</sup>, ubicado por la prolongación de los Bulevares Carlos Quintero Arce e Hipico, al Poniente de la Ciudad de Hermosillo, 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 192 lotes habitacionales, 1 lote de área verde y 1 lote de Equipamiento Urbano, de acuerdo a los siguientes cuadros:

**FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONDOMINIAL "CONCORDIA RESIDENCIAL"**

Manzana	Del Lote	Al Lote	Total de Lote	Superficie Habitacional	Equipamiento	Área Verde
404	003	004	2	330.000		660.000
	005	005	1	363.000		363.000
	006	007	2	328.875		657.750
	008	008	1	330.000		330.000
	009	009	1	328.875		328.875
	001	001	1	328.875		328.875
	002	004	3	330.000		990.000
	005	005	1	362.493		362.493
	006	006	1	359.803		359.803
	007	007	1	330.000		330.000
405	008	008	1	328.875		328.875
	001	001	1	338.147		338.147
	002	002	1	469.812		469.812
	003	004	2	330.000		660.000
	005	005	1	363.000		363.000
	006	009	4	328.875		1315.500
	001	001	1	2158.528		2158.528
	001	001	1	338.678		338.678
	002	002	1	391.070		391.070
	003	003	1	361.875		361.875
406	004	004	1	363.000		363.000
	005	008	4	361.875		1447.500
	009	012	4	328.875		1315.500
	013	013	1	338.147		338.147
	014	014	1	443.836		443.836
	015	015	1	330.000		330.000
	001	001	1	387.007		387.007
	002	002	1	384.993		384.993
	003	004	2	387.200		774.400
	005	005	1	386.609		386.609
407	001	001	1	393.842		393.842
	002	010	9	328.875		2959.875
	011	011	1	330.000		330.000
	012	013	2	328.875		657.750
	014	014	1	432.008		432.008
	001	001	1	363.000		363.000
	002	002	1	330.000		330.000
	003	005	3	328.875		986.625
	006	006	1	331.810		331.810
	007	007	1	464.691		464.691
408	008	009	2	330.000		660.000

**FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONDOMINIAL "CONCORDIA RESIDENCIAL"**

Manzana	Del Lote	Al Lote	Total de Lote	Superficie Habitacional	Equipamiento	Área Verde
402	001	001	1	380.533		380.533
	002	005	4	330.000		1320.000
	006	007	2	328.875		657.750
	008	009	2	330.000		660.000
	010	010	1	467.991		467.991
	001	001	1	328.875		328.875
	002	004	3	330.000		990.000
	005	005	1	479.602		479.602
	006	006	1	458.037		458.037
	007	008	2	328.875		657.750
403	001	001	1	337.022		337.022
	002	002	1	469.812		469.812

1/1



**FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONDOMINIAL  
"CONCORDIA RESIDENCIAL"**

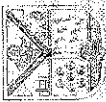
Manzana	Del Lote	Al Lote	Total de Lote	Superficie Habitacional	Superficie Habitacional	Equipamiento	Area Verde
419	001	001	1	346.617	346.617		
	002	002	1	503.112	503.112		
	003	006	4	328.875	1315.500		
	007	011	5	330.000	1650.000		
420	001	005	5	330.000	1650.000		
	006	006	1	346.617	346.617		
	001	001	1	517.412	517.412		
421	002	005	4	330.000	1320.000		
	001	001	1	330.000	330.000		
422	001	001	1	328.875	1644.375		
	002	006	5	359.792	359.792		
	007	007	1	280.374	280.374		
	008	008	1	322.124	322.124		
	009	009	1	330.000	1320.000		
423	010	013	4	525.824	525.824		
	001	001	1	328.875	1973.250		
424	002	007	6	7423.691	7423.691		
	001	001	1	67341.795	67341.795		
TOTAL			194				2158.528

**FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONDOMINIAL  
"CONCORDIA RESIDENCIAL"**

Manzana	Del Lote	Al Lote	Total de Lote	Superficie Habitacional	Superficie Habitacional	Equipamiento	Area Verde
412	001	001	1	334.878	334.878		
	002	002	1	503.085	503.085		
	003	003	1	310.049	310.049		
	004	004	1	336.648	336.648		
	005	006	2	350.875	701.750		
	007	010	4	332.000	1328.000		
	001	001	1	406.474	406.474		
	002	002	1	392.990	392.990		
	003	003	1	465.180	465.180		
	004	004	1	396.885	396.885		
413	005	005	1	356.735	356.735		
	006	006	1	334.619	334.619		
	007	007	1	330.121	330.121		
	008	008	1	344.286	344.286		
	009	009	1	448.245	448.245		
	001	001	1	363.000	363.000		
	002	002	1	328.875	657.750		
	003	003	2	330.000	330.000		
414	004	004	1	328.875	328.875		
	005	005	1	331.810	331.810		
	006	006	1	464.601	464.601		
	007	007	1	330.000	660.000		
	008	008	2	315.823	315.823		
	001	001	1	310.389	310.389		
	002	002	1	319.000	957.000		
415	003	006	3	330.000	330.000		
	006	006	1	328.875	657.750		
	007	003	2	402.023	402.023		
	001	001	1	345.303	345.303		
	002	002	1	330.000	990.000		
	003	005	3	328.875	986.625		
	006	008	3	418.683	418.683		
	001	001	1	355.012	355.012		
	002	002	1	329.040	329.040		
	003	003	1	328.875	328.875		
416	004	004	1	317.875	317.875		
	005	005	1	361.875	1085.625		
	008	008	3	346.617	346.617		
	001	001	1	503.112	503.112		
	002	002	1	328.875	1315.500		
418	003	006	4	330.000	1650.000		
	001	011	1				
	007	007	1				

**CUADRO DE USO DE SUELO**  
(Superficies en metros cuadrados)

Concepto	Superficie	% sobre Area Total
Deligono	126.060.13	100.00%
Area Vendible:	67.341.795	52.59%
a) Habitacional Condominial	67.341.795	52.59%
Dotaciones:	20.639.940	16.12%
a) Equipamiento	7.423.691	11.03%
b) Vialidad Hijaco	4.567.817	3.87%
c) Blvd. Quintero Arce	2.360.72	1.88%
d) Vialidad de Acceso (Blvd. Arturo Marquez Navarro)	6.267.372	4.89%
Areas de Uso Común:	40.078.396	31.30
a) Area Verde	2.158.528	3.21%
b) Vialidades Interiores	37.006.345	28.90%
c) Area Jardinera	791.823	0.62%
d) Subestaciones	121.50	0.09%
Area Total a Desarrollar	175.847.80	100.00%
Lotes Habitacionales	192	



**Tercera.** En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área comprendida por el lote 001 manzana 424, con una superficie de 7,423.691 m<sup>2</sup>, misma que representa el 1.03% del área total vendible y que será destinada para Equipamiento Urbano. Asimismo se aprueba y se recibe para su incorporación de los bienes del dominio público Municipal el área comprendida por las vialidades Blvd. Arturo Márquez Navarro, Blvd. Carlos Quintero Arce y Blvd. Hidalgo con superficie total de 13,216.249 m<sup>2</sup>. De la misma manera se aprueba y se recibe el predio con superficie de 1,280.252 m<sup>2</sup> destinado para la vialidad desorbita en el inciso 6 (seis) término II en los términos propuestos por el C. Jose Barriga Morales que comparece en el presente convenio solo para donar dicha superficie. Además se aprueba que el lote 001 de la manzana 407 con superficie de 2,156.528 m<sup>2</sup>, que representa el 3.21 % del área total vendible, se destinen para Área Verde, que formarán parte de las áreas de Uso Común propiedad de los Condominios, así como las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 37,919.668 m<sup>2</sup>.

El Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo (IMPLAN), contemplada dentro del Plan Municipal de Desarrollo, la construcción de la vialidad Bulevar Arturo Márquez Navarro con un ancho de 22 metros que une los Bulevares Luis Donaldo Colosio y Francisco Serna, el cual en su trayectoria se ubica parcialmente en el predio del "FRACCIONADOR"; por otra parte el Ayuntamiento hará la promoción con los propietarios de los predios afectados, para la continuación de dicho Bulevar conforme lo señala el IMPLAN.

**Cuarta.** "LA FRACCIONADORA" se obliga a elaborar un reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas de uso común y de servicios, tales como vialidades, áreas verdes, alumbrado público, agua potable y alcantarillado, recolección de basura, etc. considerados dentro del Condominio Habitacional que se autoriza a través de una administración que quedará integrada por los adquirentes de los lotes que lo conforman.

Por otra parte, dicho reglamento interno estará regulado por lo dispuesto en la Ley No. 293 sobre régimen de Propiedad de Condominio para el Estado de Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, ejemplar No. 4, sección II, tomo CIII de fecha 12 de Julio de 1993.

**Quinta.** 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.

**Sexta.** "EL FRACCIONADOR" deberá establecer en la escritura pública mediante la cual se constituya el régimen de condominio que la operación y mantenimiento de las obras de infraestructura y equipamiento que se encuentran en las áreas comunes, estarán a cargo de los propios condominios.

**Séptima.** 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.

**Octava.** En cumplimiento a lo previsto en el artículo 198 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 precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

**Novena.** 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.

**Décima.** "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.

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

**Décima Segunda.** 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 Tercera.** "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 emitir 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 posteriormente 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 arribos constituidos sobre estos en las autorizaciones respectivas.





Diada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los Veinticuatro días del mes de Junio del año Dos Mil Quince.

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.

**Capítulo III  
De la extinción**

Décima Cuarta.- La presente Autorización se extingue por:

- I. Revocación; y
- II. Nulidad.

Décima Quinta.- 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 Sexta.- 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 Séptima.- 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.

**EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**



H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
C. ING. PEDRO L. FONTES ORTIZ

FIRMA DE CONFORMIDAD  
POR "EL FRACCIONADOR"  
"DESARROLLO CANOAS S.A. DE C.V."

*[Handwritten signature]*  
S. Canoas S.A. de C.V.

C. ING. FRANCISCO ERNESTO SALAZAR SERRANO  
Apostado Legal

FIRMA DE CONFORMIDAD

C. JOSE BARRIGA MORALES

**COPIA SIN VALOR**



CONVENIO NÚMERO HAN-SIUE-08-030 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN CONDOMINIO DENOMINADO "LA MORALEJA", LOCALIZADO DENTRO DE ESTE MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. LIC. ALBERTO NATANAEL GUERRERO LÓPEZ EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL C. LIC. MIGUEL MARTINEZ GONZALEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO; C. GUILLERMO PENA ENRIQUEZ SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL Y POR EL C. ING. ALEJANDRO AGUIRRE CLAUSSEN SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "VIFESA CONSTRUCCIONES SA DE CV" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. JESÚS EDUARDO SANTINI FERNANDEZ, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ EL FRACCIONADOR, CONVENIO QUE SE SUETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

I.- De "EL H. AYUNTAMIENTO" por conducto del Presidente:

1.1.- Que de acuerdo con el artículo 115 fracción 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, el municipio es considerado como persona de derecho público, investido de personalidad jurídica y manejará su patrimonio de acuerdo a lo que determina la Ley, contando con facultades para convenir y obligarse en la integración de acciones que tiendan al desarrollo.

1.2.- Que de conformidad con lo establecido en los artículos 3, 4, 64 y 64 fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento, como órgano colegiado, siendo el presidente municipal el responsable de ejecutar en su representación las facultades que se señalan en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Sonora, y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

1.3.- Que de conformidad con lo establecido por el artículo 65 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como por los artículos 5 fracción III, 9 fracción X, 94, 99 fracción I y 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, le corresponden las facultades de autorizar las acciones de urbanización dentro del municipio, de acuerdo a los objetivos y metas que establezca los programas de desarrollo Urbano de Centros de Población, el programa Municipal de Ordenamiento Territorial.

1.4.- Que sus el C. LIC. ALBERTO NATANAEL GUERRERO LÓPEZ acredita su personalidad como Presidente Municipal mediante constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral en resolución de fecha 7 de Julio de 2012, el C. GUILLERMO PENA ENRIQUEZ, acredita su personalidad como Síndico Procurador del Ayuntamiento de Navojoa mediante constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral en resolución de fecha 7 de Julio de 2012; el C. LIC. MIGUEL MARTINEZ GONZALEZ, acredita su personalidad como Secretario del H. Ayuntamiento de Navojoa mediante acta de cabildo número 1 de fecha 16 de Septiembre de 2012, y el C. ING. ALEJANDRO AGUIRRE CLAUSSEN, acredita su personalidad como Director de Infraestructura Urbana y Ecología a través de nombramiento conferido por el C. Presidente Municipal, Anexo 1.

1.5.- Que señala como domicilio para los efectos legales de éste instrumento el ubicado en Blvd. No Reelección y Plaza 5 de Mayo, Colonia Centro, C.P. 85800, de la ciudad de Navojoa, Sonora. Anexo 1.

II.- De "EL FRACCIONADOR" por conducto de sus representantes:

II.1.- Que es una Persona Moral "VIFESA CONSTRUCCIONES SA DE CV", con carácter de sociedad mercantil, constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables. Constituye que acredita con la copia de la escritura pública 9,029 de fecha 21 de Marzo de 2013, otorgada

ante la fe del Lic. René Balderrama Sánchez, Notario Público número 7 con ejercicio y residencia en Navojoa, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la sección Registro de Personas Morales, folio mercantil Electrónico 95577-11 en fecha 26 de Marzo de 2013.

Documentos que se agregan al presente convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 2.

II.2.- Que en el mismo documento descrito en punto II.1., otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio al C. EDUARDO JESUS SANTINI FERNANDEZ facultadas estas que, bajo protesta de decir verdad, no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, documento que quedo agregado al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 3.

II.3.- Que Persona Moral "VIFESA CONSTRUCCIONES SA DE CV", se legitima la superficie de 23,177.65 m2, identificados como fracción A de la fracción 1 de la Parcela 252 Z1 P7/17, Declaración unilateral de voluntado mediante escrituras 11,622 libro 212, de fecha 17 de Junio de 2015, de C. Lic. René Balderrama Sánchez, titular de la Notaria Pública No. 7, con ejercicio y residencia en esta Ciudad, y registrado ante Registro Público de la Propiedad con el número 44617 volumen 3172 del día 6 de julio del 2015. Bajo anexo 4.

II.4.- Que los terrenos donde se pretende asentar el fraccionamiento que se autoriza, se encuentran libres de todo gravamen, tal y como se hace constar en el certificado original 872757 de fecha 12 de Agosto del 2015 expedido por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Navojoa, Sonora. Documento que se agrega al presente convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 5.

II.5.- Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito a este H. Ayuntamiento, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para el citado Fraccionamiento y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio emitido por la dirección de Infraestructura Urbana y Ecología, documento que se agrega al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales que haya lugar, bajo el anexo 6.

II.6.- Que en atención de lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, mediante oficio, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, se acredita la factibilidad para el suministro de agua potable y de alcantarillado sanitario para el fraccionamiento que se autoriza, documento que se agrega al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 7.

III.- DE AMBAS PARTES:

III.1.- Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento en el predio de referéncia, con fundamento en los artículos 9 fracción X, 99 fracción 1 y 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan en celebrar el presente convenio obligándose conforme al contenido de las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- "EL AYUNTAMIENTO" suscribe el presente convenio. Autorización para que "EL FRACCIONADOR" lleve a cabo los trámites ante las instancias o Dependencias Federales, Estatales y Municipales, así como ante cualquier institución bancaria o crediticia ya sea Nacional



o internacional, a efecto de conseguir los créditos que lo con lleven al financiamiento para la realización y conclusión del fraccionamiento al que se alude en este instrumento, las presentes autorización en ningún momento faculta a "EL FRACCIONADOR" a realizar las obras de urbanización así como el tampoco en realizar cualquier tipo de construcción o edificación dentro del predio a que se refiere la Declaración II.3, misma que se tiene por reproducida en esta clausula para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- El fraccionamiento motivo del presente Convenio Autorización se clasifica como Residencial "LA MORALEJA" y el lote de los lotes que lo conforman será única y exclusivamente al que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando "EL AYUNTAMIENTO" los planes y especificaciones presentados por "EL FRACCIONADOR", documentos que se anexan al presente convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

- A).- Constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral, bajo anexo 1.
- B).- Copia de la escritura pública número 11,364, de fecha 21 de Marzo de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Martínez Serrato, Notario Público número 19 con ejercicio y residencia en Navojoa, Sonora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Navojoa, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la sección Registro de Personas Morales, Libro Uno, número de inscripción 1272 del volumen 49 en fecha 27 de Mayo de 2014, donde el "FRACCIONADOR" acredita su personalidad, bajo anexo 2.
- C).- Copia de escritura pública número 11,964, de fecha 21 de Marzo de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Martínez Serrato, Notario Público número 19 con ejercicio y residencia en Navojoa, Sonora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Navojoa, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la sección Registro de Personas Morales, Libro uno, número de inscripción 1272 del volumen 49 en fecha 27 de Mayo de 2014, que contiene las facultades del Representante Legal, bajo anexo 3.
- D).- Copia certificada de la escritura número 35,221 29 m2, identificados como fracción del lote 6 de la colonia Agrícola Rio Mayo, Predio "Las Animas", mediante escrituras 811,371 volumen 155, de fecha 22 de Mayo de 2014, de C. Lic. Miguel Enrique Martínez Serrato, titular de la Notaria Pública No. 19, con ejercicio y residencia en esta ciudad, y registrado ante Registro Público de la Propiedad con el número 42215 volumen 2901 del día 6 de junio del 2014, mediante las cuales se acredita la propiedad del predio a desarrollar, bajo anexo 4.
- E).- Certificado de Libertad de Gravamen en original número 872757 de fecha 12 de Agosto de 2015 expedido por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Navojoa, Sonora, bajo anexo 5.
- F).- Licencia de Uso de Suelo emitida por éste H. Ayuntamiento, bajo anexo 6.
- G).- Oficina de Factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado emitidas por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, bajo anexo 7.
- H).- Oficina que contiene el Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Comisión de Ecología y Desarrollo del Municipio de Navojoa, bajo anexo 8.
- I).- Oficina de la Aprobación del Proyecto de Lotificación emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de éste H. Ayuntamiento, bajo anexo 9.
- J).- Plano de Viabilidad y Nomenclatura, bajo anexo 10.

K).- Plano de Lotificación con la distribución de uso de suelo, bajo anexo 11.

L).- Plano de Lotificación del Proyecto, bajo anexo 12.

M).- Plano Manzanero, bajo anexo 13.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tiene por reproducido en esta Clausula para todos los efectos legales.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" y que consta graficamente en el anexo 12 de éste convenio, consiste en la distribución y el uso del suelo del predio mencionado de la clausula segunda, en lotes habitacionales, comerciales, vialidades, área de donación, reservas y afectaciones en su caso, de acuerdo al siguiente cuadro:

CUADRO DE USO DE SUELO DEL FRACCIONAMIENTO "EXPROPIACION PETROLERA"

RESUMEN	PORCENTAJE DE AREA VENDIBLE	PORCENTAJE DE AREA TOTAL
AREA HABITACIONAL	100%	67.23%
AREA COMERCIAL	0%	0.00%
AREA VENDIBLE TOTAL	100%	67.23%
AREA DE EQUIPAMIENTO	3%	2.03%
AREA VERDE	3%	2.03%
VIABILIDADES DE PROYECTO		32.20%
SUPERFICIE TOTAL		100.00%

"EL FRACCIONADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el plano que se anexa bajo el anexo 12, mismos que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

CUARTA.- "EL FRACCIONADOR" dona a favor del municipio de Navojoa las áreas comprendidas por los lotes de áreas verdes mismas que representan el 3% del área total vendible y que serán destinadas para áreas verdes. La superficie correspondiente a 1,670.76m2 de equipamiento urbano el desarrollador lo hará cubriendo el valor de costo que por metro cuadrado registra catastro municipal para este 2015, cuyo monto equivale a \$45,110.52, a razón de 27 pesos por metro cuadrado, o en su defecto efectuar una donación de predio de la misma cantidad de superficie (1,670.76m2) en algún predio propiedad de "EL FRACCIONADOR", a manera de pago.

Así mismo, "EL FRACCIONADOR" dona a favor del municipio de Navojoa, las áreas comprendidas por las vialidades y pasos consensados dentro de éste Fraccionamiento con una superficie total en vialidades de 1,342.29 m2.

QUINTA.- "EL FRACCIONADOR" se compromete de acuerdo a lo establecido en el artículo 100 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a publicar íntegramente el presente convenio por una sola vez y a costo del mismo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial correspondiente.

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" se obliga a incluir en la publicidad y promoción que se realice sobre los lotes del fraccionamiento que se autoriza, el número del presente convenio, así como una adecuada orientación para el posible adquirente.

SÉPTIMA.-Las partes convienen que será facultad de "EL AYUNTAMIENTO", rescindir administrativamente el presente convenio, en el supuesto de que "EL FRACCIONADOR" incumpla con una o más de las obligaciones a su cargo establecidas de dicho instrumento apeguándose en todo momento a lo establecido en El Título Decimo Primero de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

OCTAVA.-Las partes convienen que para efectos de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente convenio, así como para todo aquello que no se encuentre previsto en el mismo, se aplicarán las leyes y normatividad vigente en materia de desarrollo urbano, así como en las demás materias que sean aplicables a las disposiciones contenidas en éste instrumento, aceptando ambas partes someterse a la Jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, y renunciar al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle.

NOVENA.-De acuerdo a lo estipulado en el artículo VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" se compromete a obtener por parte de "EL AYUNTAMIENTO" la licencia de construcción para cualquier tipo de edificación o demolición que se pretenda realizar dentro del fraccionamiento que se autoriza, además de obtener la licencia de Urbanización Correspondiente.

LEIDO que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Navojoa, Sonora, a los 13 días del mes de Agosto de 2015.

POR "EL AYUNTAMIENTO"  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL

C. LIC. ALBERTO NATANAEL GUERRERO LÓPEZ

EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. LIC. GUILLERMO PENA BARRUEZ

C. LIC. MIGUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA

POR "EL FRACCIONADOR"

ING. JESUS ALEJANDRO AGUIRRE CLAUSSEN

C. ING. EDUARDO JESUS SANTINI FERNÁNDEZ

REPRESENTANTE LEGAL

CONVENIO MODIFICATORIO No. DGUE/DPCU/C006-2015 AL CONVENIO AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA FE" DE GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. SINDICO MUNICIPAL ORALIA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, EL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. RAMÓN LEYVA MONTIJOYA, Y EL C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA ING. ROBERTO BANUET FIGUEROA Y EL C. DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO ING. CRESENCIO CHAVEZ NEAÍS, Y POR OTRA EL C. LIC. JOSÉ RICARDO ILLANO ALVERDE EN REPRESENTACIÓN DE INMOBILIARIA LOMAS DE MIRAMAR S.A DE C.V., Y A QUIEN EN LO SUSEGUO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

**DECLARACIONES**

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

**SEGUNDA:** Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5, fracción III y 9 fracción X, 88, 95, 100, 119, de la Ley No. 254 de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y a tal en lo sucesivo se le denominará la "Ley 254".

**TERCERA:** Declara EL C. LIC. JOSÉ RICARDO ILLANO ALVERDE que su representada "INMOBILIARIA LOMAS DE MIRAMAR S.A DE C.V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 11,415 de Guaymas, Sonora, fechada el 03 de Abril de 2002 otorgada ante la fe del Lic. Arnulfo Salas Castro, Notario Público número 10 de Guaymas, Sonora, quedando esta inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Guaymas, bajo el folio 2840 de la Sección comercio, Volumen 89 de fecha 09 de Mayo de 2002. (Anexo A).

**CUARTA:** EL C. LIC. JOSÉ RICARDO ILLANO ALVERDE Acredita su calidad de Administrador General de la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA LOMAS DE MIRAMAR S.A DE C.V.", la cual no le a sido revocada ni modificada en forma alguna, con primer testimonio de la Escritura Pública No. 11,415 Volumen 317 de fecha 03 de Abril de 2002 otorgada ante la fe del Lic. Arnulfo Salas Castro, Notario Público número 10 de Guaymas, Sonora, quedando esta inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Guaymas, bajo el folio 2840 de la Sección comercio, Volumen 89 de fecha 09 de Mayo de 2002. (Anexo A).

**QUINTA:** Constata declarando EL C. LIC. JOSÉ RICARDO ILLANO ALVERDE, que al momento de firmar el convenio autorización No. DGUE/DPCU/004-2006 del Fraccionamiento "Santa Fe" su representada era dueña y legítima propietaria, en pleno dominio y posesión, de una porción de terreno denominado Poligonal 1-Secciones E Y D, con superficie en Conjunto de 27,704.03 m<sup>2</sup>, según lo acreditado mediante Escritura Pública No. 11,643 Volumen 327, de fecha 13 de Marzo de 2006, pasada ante la fe del Lic. José Guillermo Yeziz Rosas, Notario Público No. 13 de Guaymas, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Guaymas, Son., el día 02 de Mayo del 2006 en la Sección Inmobiliario, Libro 1 con número de inscripción 72,667 del Volumen 2,143. Y en Escritura Pública No. 11,644 Volumen 327, de fecha 18 de Marzo de 2006, pasada ante la fe del Lic. José Guillermo Yeziz Rosas, Notario Público No. 13 de Guaymas, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Guaymas, Son., el día 11 de Mayo del 2006 en la Sección Registro Inmobiliario, Libro 1 con número de inscripción 72,936 del Volumen 2,150.

**SEXTA:** Declara "La Fraccionadora" que con fecha 09 de Agosto del 2006, al H. Ayuntamiento de Guaymas, Autorizó el convenio No. DGUE/DPCU/004-2006 del Fraccionamiento Santa Fe, el cual fue publicado en el Boletín oficial del Gobierno del Estado de Sonora, con número 25 secc. II tomo CLXXVIII de fecha 25 de Septiembre del 2006. (Anexo B)

**SÉPTIMA:** Manifiestan ambas partes que "La Fraccionadora" por conducto de su representante legal desea modificar el convenio del Fraccionamiento Santa Fe, a que se refiere el párrafo anterior, el cual fue publicado en el Boletín oficial del Gobierno del Estado de Sonora con número 25 secc. II tomo CLXXVIII de fecha 25 de Septiembre del 2006.

**OCTAVA:** Siguen declarando las partes que es su deseo modificar el convenio autorización inicial en la clausula IV en virtud de modificar la superficie, la ubicación de las manzanas 6, 7, 8, 9 y 10, además de las vialidades, se actualizará el Cálculo a lo estipulado en la Ley "254", a continuación se redacta textualmente la notificación de las manzanas afectadas y el cuadro de uso de suelo aprobados en convenio original.



FIGURA

MZA	COTE	CANTIDAD	DIMENSIONES ANCHO	LARGO	SUPERFICIE	HABITACIONAL
3	24	1	Irregular		224.97	224.97
6	1-6	6	9.00	16.57	149.13	854.78
	7	1	Irregular		210.97	210.97
7	1-10	10	9.00	16.50	148.50	1,485.00
8	1-5	5	9.00	14.17	127.56	1,167.08
9	6-9	4	9.00	17.01	153.09	617.36
10	1	1	Irregular		408.50	408.50
	2	1	Irregular		337.06	337.06
	3	1	Irregular		503.72	503.72
Total Lotes						53

Total Area Vendible m2 5,806.94

CUADRO DE USO DE SUELO DEL AREA A MODIFICAR

USOS DE SUELO	SUPERFICIE	% A. TOTAL
AREA VENDIBLE	5,889,940	57.46
AREA DE VIALIDADES	4,359,680	42.54
AREAS VERDES	no se afectan	
AREAS EQUIPAMIENTO	no se afectan	
TOTAL DEL POLIGONO	10,249,620	100.00

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL "SANTA FE"

AREA TOTAL	27704.05
AREA VENDIBLE	15567.00
HABITACIONAL	18627.03
COMERCIAL	
RESERVA	
AREA DE DOMACION	2004.43
AREA VERDE	704.65
EQUIPAMIENTO URBANO	1290.78
AREA VIAL	10137.02
	36%

NOVENA: Declara el **LIC. JOSÉ RICARDO LLANO ALVERDE**, que a la fecha su representación es propietario de los lotes y manzanas a modificar como lo acredita mediante Escritura Pública No. 12,088 Volumen 334 de fecha 21 de Febrero de 2007, pasada ante la fe del Lic. José Guillermo Yepiz Rocas, Notario Público No. 13 de Guaymas, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Guaymas, Son., el día 14 de Marzo del 2007 en la Sección Registro Inmobiliario, Libro 1 con número de inscripción 75,684 del Volumen 2,499. Xant Escritura Pública No. 8,705 Volumen CCLXXIV, de fecha 22 de Mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Miguel Amador Salas Nariño, Notario Público No. 10 de Guaymas, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Guaymas, Son., el día 11 de Junio del 2015 en la Sección Registro Inmobiliario, Libro 1 con número de inscripción 102,298 del Volumen 5,592. (Anexo C). Que estos terrenos se encuentran actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con: Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente. (Se acompaña copia como anexo C).

DECIMA: "El **H. Ayuntamiento**" y "La **Fracccionadora**" declaran que habiendo facultad técnica para llevar a cabo los cambios solicitados al que se refiere la declaración que antecede, no existiendo impedimento legal alguno para ello, acuerdan celebrar el presente convenio, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

1.- "El **H. Ayuntamiento**" de Guaymas, Sonora autoriza a "La **Fracccionadora**" para que lleve a cabo la modificación del predio al que se refiere la declaración **NOVENA**, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El Fraccionamiento que se autoriza la MODIFICACION DE CONVENIO es de tipo Habitacional y se denomina "SANTA FE 2da ETAPA" 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. 11,415** (once mil cuatrocientos quince) Volumen CCCCVI (trecentésimo séptimo septuagésimo) de fecha 03 de Abril de 2002, de la constitución de la empresa INMOBILIARIA LOMAS DE MIRAMAR, S.A. DE C.V. y el nombramiento de su representante legal LIC. JOSE RICARDO LLANO ALVERDE.
- B. **Copia de Convenio Original**, Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora con número 25 secc. II tomo CLXXIII de fecha 25 de Septiembre del 2006. (Anexo B)
- C. **Escritura Pública No. 12,088** (doce mil ochenta y ocho) Volumen 334 (trescientos treinta y cuatro) de fecha 21 de Febrero de 2007, y **Escritura Pública No. 8,705** (ocho mil setecientos cinco) Volumen CCLXXIV (trecentésimo septuagésimo cuatro) de fecha 22 de Mayo de 2015, en donde se acredita a INMOBILIARIA LOMAS DE MIRAMAR, S.A. DE C.V. como propietaria de los predios en mención.
- D. Certificado de libertad de gravamen
- E. **Acuerdo de Cabildo** para la Modificación del Fraccionamiento, Sesión No. 73 de fecha 23 de Julio de 2015.
- F. Resumen de costos de urbanización
- G. Oficio No. **GYM-ADM-623/06** del día 04 de Mayo de 2006 que otorga la facultad de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.
- H. Oficio que otorga la aprobación de proyecto de agua potable y alcantarillado. Ver Clausula III.
- I. Oficio No. **PO157/2006** del día 24 de Abril del 2006 que otorga la facultad para el proyecto de electrificación y alumbrado público.
- J. Oficio que otorga la aprobación de proyecto de electrificación. Ver Clausula III.
- K. Oficio No. **DGIUE/DPCU/267-2006** que otorga la licencia de Uso De Suelo.
- L. Oficio No. **DEMA/472/2014** que otorga el Resolución Favorable de Impacto Ambiental, de fecha 20 de Octubre del 2014.
- M. Oficio No. **DGIUE/DPCU/0852-2015** de Aprobación del Proyecto de Modificación
- N. Oficio No. **DGIUE/DPCU/0868-2015** de Aprobación de Momenclatura.
- O. Plano de focalización
- P. Plano de Poligonal
- Q. Plano Topográfico
- R. Plano de Lotificación y Usos de Suelo
- S. Plano de Ejes de Manzanas
- T. Plano De Rasantes
- U. Plano De Nomenclatura y Señalización
- V. Plano de Red de Agua Potable. Ver Clausula III.
- W. Plano de Red de Alcantarillado. Ver Clausula III.
- X. Plano de Electrificación. Ver Clausula III.
- Y. Plano De Alumbrado Público. Ver Clausula III.
- Z. Plano de Hidráulico
- AA. Plano de Bancos y Jarales
- BB. Estudio Hidrológico
- CC. Estudio de Mecánica de Suelos

III.- Aprobados por el **H. Ayuntamiento**, los planos, especificaciones y presupuestos presentados por La **Fracccionadora**, se agregan a la presente MODIFICACION DE CONVENIO formando parte integrante del mismo. En una segunda etapa y como requisito para obtener licencia de Urbanización, se añadirán como anexo H El Oficio de Aprobación de Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado, como Anexos Y y W los Planos APROBADOS por la Comisión Estatal del Agua. Así como el anexo I que contendrá el Oficio de Aprobación de los Proyectos de Electrificación y los Anexos X y Z con los Planos de Electrificación APROBADOS por Comisión Estatal de Electricidad.

VI.- Se modifica la CLAUSULA IV debiendo quedar íntegramente como se a continuación se describe:

IV.- De acuerdo a lo provisto por los artículos 91 y 94 Fracciones de la Ley No. 254, el proyecto presentado por la desarrolladora consistirá en la distribución del Desarrollo en Polígonos y Vialidades, teniendo todos los polígonos acceso a la Vía Alterna y de acuerdo con las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, asentándose a continuación los datos de polígonos, áreas y uso.



MZA	LOTE	HABITACIONAL SUP. M2	13	2492.87
6	1	168.91	14	162.68
	2	169.76	15	161.57
	3	160.19	16	161.57
6	4	183.19	17	161.57
	5	162.37	18	161.57
	6	161.05	1,784.08	
	7	160.77	27	161.57
	8	182.88	28	161.57
7	9	1,317.05	29	161.57
	10	164.71	30	160.72
	11	169.08	31	178.91
	12	169.09	32	263.69
	13	168.95	33	1,087.03
	14	160.08	34	379.97
8	15	160.37	35	164.09
	16	160.38	36	161.89
	17	160.77	37	161.07
	18	160.28	38	161.85
TOTALES:			38	6,666.09

CUADRO DE USO DE SUELO DE SANTA FE 2da ETAPA

USOS DE SUELO	SUPERFICIE	% A. TOTAL
AREA VENDIBLE	6,695.09	65.33
AREAS VIALIDADES	3,335.25	32.58
AREAS VERDES	214.28	2.09
AREAS EQUIPAMIENTO	no se afectan	
TOTAL DEL POLIGONO	10,249.62	100.00

La relación de medidas y colindancias de los lotes que serán modificados dentro del Fraccionamiento "SANTA FE" que se localiza al poniente de la ciudad, colindando con con el Fraccionamiento Santa Fe (primera Etapa) en Guaymas Sonora, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación (anexo B).

V.- "La Fraccionadora" dona a favor del Municipio de Guaymas el lote correspondiente a Área Verde el cual se describe a continuación: **Lote AV** de la manzana **6** con una superficie de **214.28 M<sup>2</sup>** con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en 0.07 y Lc= 4.40 mts. con Calle Miramar; AL SUR: 12.42 mts. con Lote No. 1 y 1.50 con calle Fuij; AL ESTE: en línea quebrada 7.81, 1.69, 37.08 mts. con Calle Fuij; AL OESTE: en línea quebrada 35.95 y 7.00 mts. con propiedad privada.

VI.- "La Fraccionadora" se obliga a respetar los datos consignados en las dos cláusulas inmediatas anteriores, mismas que solo podrán ser modificados previa autorización de "El H. Ayuntamiento".

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

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

IX.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 102, Fracción II de la Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere este convenio, las obras de trazo, terracerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, red de alcantarillado, electrificación, alcantarillado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes, guarniciones y banquetas de concreto con rampas de acceso en las esquinas para accesibilidad de las personas con discapacidad, arbolado y equipamiento de áreas comunes y servicios generales. Deberá seguir los requisitos lo estipulados en el Artículo 106, de la "Ley 254", de no cumplirse se hará acreedor de las sanciones estipuladas en la mencionada Ley.

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

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

XII.- Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "La Fraccionadora" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la cláusula anterior, antes del tiempo establecido en la cláusula IX, esta deberá notificar al H. Ayuntamiento, a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

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

- a. Presentará ante "El H. Ayuntamiento" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.
- b. Presentar copia de la Licencia de Urbanización.
- c. 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 las cantidades que garantice la terminación de las obras terminadas en cuenta preconstituida al momento de cambiar la fianza, más un 30% para garantizar su correcta terminación que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.
- d. Incluir en la publicidad de la venta el número de autorización de "El H. Ayuntamiento", en el ejemplar de que éste negar autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

XIV.- Las partes convienen que para que "La Fraccionadora" pueda proceder a la construcción en los lotes del conjunto a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, el visto bueno y aceptación técnica a través de la Dirección de Control Urbano quien será la autoridad local competente para otorgarla, con base en los criterios del reglamento de Construcción vigente para Guaymas.

XV.- Con base en el Artículo 102 Fracción II 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 cabecera), que vayan involucradas así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "Acta de recepción" de la obra por parte de "El H. Ayuntamiento". Antes de concluida la obra, será la "La Fraccionadora" quien se haga cargo de ello.

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

XVII.- Seguimiento con los estipulado en el Artículo 104 de la Ley 254, cuando "La Fraccionadora" haya cumplido las obras de urbanización autorizadas en este CONVENIO, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a "El H. Ayuntamiento", anexando la siguiente documentación:

- Certificado o acta de recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- Certificado o acta de recepción expedida por CEA, por lo que se refiere a la introducción de agua potable del fraccionamiento objeto de este CONVENIO.
- Certificado o acta de recepción expedida por "La Dirección" que corresponda 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 guarde al Fraccionamiento con el resto de Guaymas.

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

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

XX.- Con fundamento en el artículo 141 de la Ley 254, "La Fraccionadora" deberá tener en el lugar de las obras durante el periodo de ejecución de las mismas, un representante debidamente autorizado que reciba al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión cuando se realicen.

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

XXII.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Ingresos para 2015 del Municipio de Guaymas, "La Fraccionadora" liquidó a la Tesorería Municipal, previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de \$5,612,899 (Son: Ocho mil seiscientos doce 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	PRESUUESTO TOTAL PARA OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
88 Fracción IV	Por Modificación de Convenio Autorización	0.003	\$1,913,823.93	\$5,741.48
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$5,741.48</b>
	10% Obras de Interés General			\$574.15
	10% Para Asistencia Social			\$574.15
	15% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$861.22
	5% Para Fomento Turístico			\$287.07
	5% Para Fomento Deportivo			\$287.07
	5% Para Instituciones de Educación Media y Superior			\$287.07
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$2,870.74</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$8,612</b>

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

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

XXV.- Ambas partes convienen en que sea "El H. Ayuntamiento" quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso Residencial, pudiendo llegar "El H. Ayuntamiento", en caso que se dé un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre "La Fraccionadora" con el adquirente; comprometiéndose "La Fraccionadora" a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquirente.

XXVI.- En caso de que "La Fraccionadora" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en este CONVENIO o derivadas de la Ley, "El H. Ayuntamiento" podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

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

LEIDO lo que contiene el presente CONVENIO y enteradas las partes del alcance y fuerza del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, al 18 días del mes de Agosto de 2015.

FIRMAS

POR EL H. AYUNTAMIENTO

C. ORALTA SANCHEZ HERNANDEZ  
SINDICO MUNICIPAL

C. ING. ROBERTO BANUELI FIGUEROA  
DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA

C. LIC. RAMÓN LEIVA MONTTOYA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

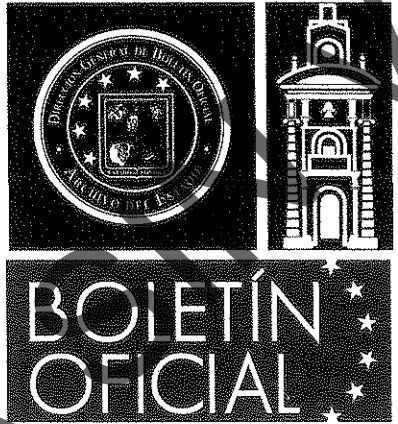
C. ING. CRESENCIO CHAVEZ NERIS  
DIRECTOR DE PLANEACION Y CONTROL URBANO

POR LA FRACCIONADORA

C. LIC. JOSÉ RICARDO BLANCO ALVERDE  
REPRESENTANTE LEGAL  
INMOBILIARIA LOMAS DE IRRAMAR S. A. DE C.V.



COPIA VALOR



BOLETÍN OFICIAL

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