Boletín Oficial

Gobierno del Estado de Sonora

Tomo CCVIII • Hermosillo, Sonora • Número 36 Secc. I • Lunes 1 de Noviembre de 2021

Directorio

Gobernador Constitucional del Estado de Sonora
Dr. Francisco Alfonso Durazo Montaño

Secretario de Gobierno
Dr. Álvaro Bracamonte Sierra

Subsecretario de Servicios de Gobierno
Ing. José Martín Vélez de la Rocha

Director General de Boletín Oficial y Archivo del Estado
Dr. Juan Carlos Holguín Balderrama

Contenido

ESTATAL • TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE SONORA • Acta General 13/2021 del Pleno de la Sala superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sonora, mediante la cual se designó al Licenciado José Santiago Encinas Velarde como Magistrado Presidente de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sonora. • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS** • Autorización para un desarrollo inmobiliario habitacional denominado "Ankara Residencial". • **AVISO**

Gobierno del Estado de Sonora

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado Secretaría de Gobierno

Garmendia 157, entre Serdán y Elías Calles, Colonia Centro, Hermosillo, Sonora
Tels: (662) 217 4596, 217 0556, 212 6751 y 213 1286
boletinoficial.sonora.gob.mx

La autenticidad de éste documento se puede verificar en www.boletinoficial.sonora.gob.mx/boletin/publicaciones/validacion.html CÓDIGO: 2021CCVIII36I-01112021-86C014740

TRIBUNAL DE JUST
EL ESTADO DE SO

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE SONORA SALA SUPERIOR

--- LA SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE SONORA. ----------

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

2

ACTA DE PLENO ADMINISTRATIVO ORDINARIO NÚMERO 13

En la Ciudad de Hermosillo, Sonora, México, siendo las doce horas del día veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, reunidos los Magistrados del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sonora, María Carmela Estrella Valencia, José Santiago Encinas Velarde, María del Carmen Arvizu Bórquez y Vicente Pacheco Castañeda, como titulares de la segunda, tercera, cuarta y quinta ponencias, en el Salón de Pleno, ubicado en el domicilio oficial del Tribunal, sito en Boulevard Jesús García Morales número 114 de la Colonia El Llano, de esta ciudad, en términos de la Convocatoria Administrativa Ordinaria de veintiséis de octubre del presente año, expedida con fundamento en la Ley número 185 de Justicia Administrativa para el Estado de Sonora, ante la Secretaria General de Acuerdos, Licenciada María Elena Sánchez Rosas, se celebra la sesión de Pleno Administrativo Ordinario número bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

.CIA ADMINISTRATIVA
)ORA SALA SUPERIOR

I.- Lista de Asistencia.

II.- Declaratoria del quórum e instalación de la Sesión.

III.- Lectura y Aprobación del orden del día.

IV.- Nombramiento del Magistrado Presidente de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sonora.

V.- Asuntos Generales.

VI.- Clausura.

"INICIO DE LA DÉCIMA TERCERA SESIÓN DE PLENO ADMINISTRATIVO ORDINARIO.":

En relación al orden del día de los puntos I, II y III, la Secretaria General de Acuerdos procedió a dar lectura al orden del día, tomó lista de asistencia y dio fe de la presencia de todos los Magistrados, con excepción del Magistrado Aldo Gerardo Padilla Pestaño, razón por la cual con fundamento en el artículo 20 del Reglamento Interior del Tribunal Justicia Administrativa del Estado de Sonora, vigente y aplicable funge como Magistrada Presidenta por Ministerio de Ley, la Magistrada Instructora de la Segunda Ponencia, Licenciada María Carmela Estrella Valencia, dándose fe que de que existe quórum para la celebración de esta sesión de Pleno, por lo que la Magistrada Presidente en funciones la declaró instalada y se declararon por unanimidad de votos aprobados los puntos uno, dos y tres del orden del día.

IV.- Para dar cumplimiento al punto número cuatro del orden del día, la Magistrada Presidenta en funciones por ministerio de Ley, manifiesta que: Honorables Magistrados de esta Sala Superior, con fundamento en el artículo 13 del Reglamento Interior de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa que dispone que las sesiones podrán ser convocadas por el Presidente o a solicitud de tres de los Magistrados integrantes del Pleno y en virtud de que existe negativa por parte del actual Presidente de convocar a dicha sesión a pesar de haber sido hecha la solicitud por los convocantes la Magistrada María Carmela Estrella Valencia, titular de la Segunda Ponencia, José Santiago Encinas Velarde, titular de la Tercera

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

Ponencia y Vicente Pacheco Castañeda, titular de la Quinta Ponencia, lo anterior con el objetivo de efectuar la designación del nuevo presidente se procede a celebrar la presente sesión con el siguiente orden del día:

La Secretaria General dio lectura al orden del día e informó sobre la existencia del quorum legal, al encontrarse presentes los Magistrados María Carmela Estrella Valencia, José Santiago Encinas Velarde, María del Carmen Arvizu Bórquez y Vicente Pacheco Castañeda, Instructores de la Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta Ponencias, respectivamente..

En virtud de lo anterior y en virtud de la ausencia del magistrado presidente, se procede a celebrar la presente sesión ordinaria, misma que será conducida por una servidora, por ser la titular de la segunda ponencia y en atención al orden consecutivo de lo dispuesto en el numeral 20 del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sonora.

La Secretaria General tomó la votación respecto del orden del día, mismo que fue aprobado por unanimidad.

Para dar cumplimiento al punto número cuatro del orden del día, en uso de la voz, la Magistrada María Carmela Estrella Valencia manifiesta: En uso de la voz, con su permiso compañeros magistrados y en atención al numeral 4 del orden del día y en atención a los tiempos que estamos viviendo con las reformas que se llevaron a cabo en la Constitución del Estado de Sonora, en la cual se da por extinguida la Sala Especializada en Materia de Anticorrupción que formaba o que hasta el día de hoy aún forma parte de este tribunal de Justicia Administrativa y considerando que las nuevas formas en las que se habrá de trabajar con la unión de los asuntos que se venían llevando a cabo en la Sala Especializada vengo a poner a su consideración que sea nombrado nuevo presidente para llevar a cabo los trabajados de este Tribunal de Justicia Administrativa en Sala Superior y, me permito poner a su consideración si es su deseo y voluntad que la Presidencia de este Tribunal recaiga en la persona del titular de la tercera ponencia Magistrado José Santiago Encinas Velarde.

Acto seguido, solicita el uso de la voz el magistrado Vicente Pacheco Castañeda, quien solicita escuchar una breve charla o conversatorio que dirigiera el candidato para escuchar parte de su proyecto y o de lo que trae como programa para desarrollar y desempeñar un mejor papel para estar al enfrente de este organismo y conducirnos a un buen rumbo.

Magistrado José Santiago Encinas Velarde en primer término agradece la nominación o propuesta que realiza la Magistrada Estrella y desde luego que espera el apoyo Magistrada Arvizu y Magistrado Pacheco porqué, porque que compromisos adquirimos definitivamente estos nuevos tiempos esta pandemia nos enseñaron la necesidad de transitar a una nueva forma de operar el tribunal mi compromiso va ser de fortalecer el área jurisdiccional, ocuparnos de aquellas acciones, que no es que hayan sido mal desempeñadas, sino el cumulo de trabajo y el cúmulo de las necesidades, en general nos llevaron o nos han dejado un poquito atrás, creo que vamos a empezar a ocuparnos del tema de amparo y ejecuciones, habremos de transitar si el presupuesto del Tribunal y, desde luego, si cuento con el apoyo de este Pleno a la digitalización a esta necesidad de tener una oficialía de parte común debidamente digitalizada y computarizada, y lo que es más importante a atender esta nueva etapa generada a raíz de la Ley que reformó la Constitución Local y que sabemos que ya está aprobada por el Congreso del Estado y por la mayoría de los municipios y que no tarda su publicación y si atendemos al contenido del transitorio pues uno de los puntos que impacta es este Tribunal de Justicia Administrativa extinguieron la sala especializada y ordenaron que los juicios que se llevaren en esa Sala Especializada se tramiten ante esta Sala Superior y eso va a llevar a conllevar

MINISTRATIVA
LA SUPERIOR

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

a general una forma de organización y desde luego la decisión que se tome será o siempre tendrá el aval del pleno o de ustedes magistrados, porque al final de cuentas es a quienes impacta o nos impacta, a quienes habremos de llevar las labores de esas áreas que retomamos en materia administrativa fiscal contra Ayuntamientos el tema de responsabilidad porque no hemos experimentado esta nueva etapa de la Ley Estatal de Responsabilidad donde ya hay algún número juicios que se están tramitando conforme a esa Ley, habremos de generar la forma de cómo, vuelvo a reiterar con apoyo de ustedes, la biiinstancialidad que está prevista y regulada en esta Ley Estatal de Responsabilidades. Desde luego, las puertas siempre estarán abiertas curiosamente los cuatro magistrados que estamos aquí presentes, protestamos juntos sino mal recuerdo el 11 de diciembre de 2014, hemos transitados juntos y claro desde luego en esté tránsito estamos involucrados los cinco incluido el Magistrado Padilla que hoy no nos acompaña, porqué porque al final de cuentas no es porque yo lo diga sino que la ley así lo consigan tenemos que seguir trabajando coordinadamente y acordando en Pleno, desde luego nuestro compromiso es cumplir con la normatividad.

El tema de las sesiones públicas en vivo, creo yo que no es porque así se tenga que realizar sino porque la ley así lo establece, recientemente les enviaba un antecedente de la Corte donde habla de esa necesidad, y los invito si cuento con su apoyo, no solo se limite al voto, sino a que como llegamos juntos así tenemos que seguir trabajando y conmigo siempre tendrán a la persona que los escuche, todas las sesiones se seguirán tomando plenadas, la atención de todos los juicios así será, y así lo hemos tratado de ir llevando yo creo que se podremos fortalecerlo aún más, saben que soy de puertas abiertas y créanme que yo lo seré por los iguales somos iguales seguiremos siendo iguales, el membrete es para encomendar ciertas responsabilidad pero cualquier decisión se va consultar, en el tema de ejecuciones habremos de analizar como todos entramos a atender, para mi es importante informales, porque soy de los que he sostenido que las decisiones de esa naturaleza no solo trascienden solo al Presidente siempre lo hemos discutido con la magistrada Arvizu en el sentido de que todos somos responsables. De mi parte pues eso es magistrados si ustedes deciden apoyarme pues seguiremos trabajando igual.

Magistrado Pacheco: Seguiremos trabajando igual.

Magistrada Estrella: Se propone al Magistrado José Santiago Encinas Velarde para Magistrado a partir del 28 de octubre de 2021 al 28 de octubre de 2024 conforme al artículo 17, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Sonora.

Magistrado Encinas: Me gustaría escuchar a la Magistrada Arvizu.

Magistrada Arvizu: Buenas tardes, con su permiso, buenas tardes Ma. Elena a todos ustedes, de acuerdo a los comentarios y argumentos que el Magistrado Encinas acaba de dar pues la verdad de las cosas, yo no vengo a hablar a título personal, soy una convencida del tipo de un colegiado, yo me sumo que en el camino se vaya por la tangente, el problema aquí en lo personal creo que no tuve problemas para formar un equipo y todo lo que aquí en este tribunal se hace en colegiado pues eso es lo que me gustó más, trabajamos, yo trabajé con un presidente que en su momento fue Vicente Pacheco no tuve problemas, las diferencias, las divergencias muchas coincidencias, en el camino las asisten con el Presidente Magistrado Padilla trabajé con el estilo de cada quien de trabajo, me adapté a los estilos a un a pesar de todo que no me parecieran pero yo si quiero dejar presente en esta sesión que soy una persona técnicamente jurídica y la instrucción, los proyectos, la dicha que tengo de ser magistrada me llevan a día a día a preocuparme y ocuparme de ese tribunal, yo no vengo a prácticamente a buscar compadres yo vengo a cumplir con la protesta que un día tome el 11 de diciembre de 2014 y el compromiso con la sociedad que todos los asuntos que se llevaran y ventilaran las controversias sacarlas conforme a derechos me he ocupado de llevar cada asunto con pulcritud humana soy me equivocaré en el camino, el comentario del magistrado encinas su proyectos y dados los tiempos que ya se le vence al magistrado presidente Padilla, no sé nunca la verdad nunca supe que día pero no se dice días un mes no se ya se dieron los tiempos y yo me sumo al proyecto del magistrado Encinas y le doy mi

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

voto para seguir caminando y si Dios quiere concluir con él esta encomienda que se me hizo en hace, en diciembre serían siete años y seguir caminando y seguir todos unidos en colegiado, tiene mi voto y enhorabuena, Magistrado Encinas.

Encinas: Muchas gracias. Claro que así será. Seguiremos trabajando juntos.

Acto seguido, habiendo sido propuesto como Magistrado Presidente el Licenciado José Santiago Encinas Velarde, la Secretaria General de Acuerdos procede a tomar la votación en los siguientes términos:

- Magistrada María Carmela Estrella Valencia: a favor.
- Magistrada María del Carmen Arvizu Bórquez: a favor.
- Magistrado Vicente Pacheco Castañeda: a favor.
- Magistrado José Santiago Encinas Velarde: a favor.

Se aprueba la designación del Magistrado José Santiago Encinas Velarde como Magistrado Presidente a partir del 28 de octubre de 2021 al 28 de octubre de 2024.

La Secretaria General dejó asentado que a solicitud de la Magistrada Presidente por ministerio de Ley, se toma la votación para adscripción del Magistrado Aldo Gerardo Padilla Pestaño, como Magistrado instructor de la Tercera Ponencia, tomando el voto a cada uno de los magistrados presentes, quienes votaron a favor.

MINISTRATIVA
ALA SUPERIOR

En consecuencia, se aprobó por unanimidad la adscripción del Magistrado Aldo Gerardo Padilla Pestaño como titular de la Tercera Ponencia así como el personal adscrito a la misma. Asimismo, que en el caso concreto se trata de una sustitución del Magistrado Presidente y que se ha designado al Magistrado José Santiago Encinas Velarde, para que funja como Magistrado Presidente.

Acto seguido, la Magistrada María Carmela Estrella Valencia, en funciones de Magistrada Presidente por ministerio de ley procede a tomar la protesta de Ley al Magistrado José Santiago Encinas Velarde en los siguientes términos:

Estrella: En términos de los artículos 12 y 17, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Sonora, se designe entre los integrantes de esta Sala Superior como Magistrado Presidente de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sonora al Magistrado José Santiago Encinas Velarde, con fundamento en el artículo 157 de la Constitución Política del Estado de Sonora, me permito pasar a tomarle protesta de Ley, Magistrado. Protestáis, guardar y hacer guardar la Constitución de los Estados Mexicanos, la Constitución del Estado, las leyes que de ella emanen y cumplir leal y patrióticamente el cargo de Presidente de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sonora que el pleno os ha conferido, mirando en todo por el bien y prosperidad de la nación y del Estado.

Encinas: Sí, protesto.

Estrella: Si no lo hicieres así, la nación, el Estado y el Pleno os lo demanden.

V.- Asuntos Generales.

El Magistrado José Santiago Encinas Velarde da instrucciones a la Secretaria General de Acuerdos a efectos de que se giren los oficios a las diversas autoridades sobre la decisión del Pleno respecto a la designación del nuevo Magistrado Presidente y que se hagan las publicaciones correspondientes en la página de este Tribunal, en los estrados y en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

Asimismo, el Pleno deja sin efectos la convocatoria emitida el día de hoy por el Magistrado Aldo Gerardo Padilla Pestaño.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

VI.- Clausura.

No habiendo otro asunto que deliberar el Presidente del Pleno Magistrado José Santiago Encinas Velarde da por terminada esta sesión Plenaria Administrativa Ordinaria, siendo las doce horas con cuarenta y cinco minutos del día veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, instruyendo a la Secretaria General de Acuerdos, para que levante el acta correspondiente para constancia y los efectos legales a que haya lugar, firmando los que en ella intervinieron: Magistrados Licenciado José Santiago Encinas Velarde, en su calidad de Presidente, Licenciada María Carmela Estrella Valencia, Maestra Licenciada María del Carmen Arvizu Bórquez y Licenciado Vicente Pacheco Castañeda, titulares de las ponencias Segunda, Cuarta y Quinta, respectivamente, ante la Secretaria General de Acuerdos, Licenciada María Elena Sánchez Rosas, que autoriza y da fe.- DOY FE.-

LIC. JOSÉ SANTIAGO ENCINAS VELARDE.
MAGISTRADO PRESIDENTE.

CIA ADMINISTRATIVA
ORA SALA SUPER

LIC. MARÍA CARMELA ESTRELLA VALENCIA.
MAGISTRADA SEGUNDA PONENCIA.

MTRA. MARÍA DEL CARMEN ARVIZU BÓRQUEZ.
MAGISTRADA CUARTA PONENCIA.

LIC. VICENTE PACHECO CASTAÑEDA.
MAGISTRADO QUINTA PONENCIA.

LIC. MARÍA ELENA SÁNCHEZ ROSAS.
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS.

Acta de Sesión Plenaria Administrativa de veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, que firman los que en ella intervinieron: Magistrados, y Secretaria General de Acuerdos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sonora.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

----------C E R T I F I C A:----------

- - - QUE LAS PRESENTES COPIAS CONCUERDAN FIELMENTE CON SUS ORIGINALES, MISMOS QUE OBRAN EN LOS ARCHIVOS DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE SONORA. LO ANTERIOR, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 28 FRACCIÓN XVII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE SONORA. ---- ----------

--- VA EN SIETE FOJAS ÚTILES. ----------

- - - HERMOSILLO, SONORA, A VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO. ----------

ADMINISTRATIVA
A SALA SUPERIOR

LIC. MARÍA ELENA SÁNCHEZ ROSAS.
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE SONORA SALA SUPERIOR

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

Autorización Numero DGIUE/DPCU/A016-2021

AUTORIZACION PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DENOMINADO **"ANKARA RESIDENCIAL"** UBICADO EN FRACCION H-6 DE BLVD. SAN GERMAN EN ESTA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, QUE POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA. por conducto del, **C. DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO ING. JULIO CESAR VALDEZ NAKASHIMA** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"LA DIRECCION"**; A LA EMPRESA DENOMINADA **"ADMICONS EL ALAMO, S.A. DE C.V."** REPRESENTADA POR EL **C. ING. SERGIO DABDOUB AGUILAR,** Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL DESARROLLADOR"**.

"LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS" CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 7, 68, 73, 74 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; ARTÍCULO 144 FRACCIONES II, IV, V, XII, XV, XX, Y XXI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, Y A LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES DELEGADAS AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO DEL AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, SE HICIERON MEDIANTE ACUERDO TOMADO EN EL PUNTO SIETE DEL ORDEN DEL DÍA EN LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO VEINTIUNO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA CELEBRADA EL DÍA VEINTICINCO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRECE, Y PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO NÚMERO 8, TOMO CXCII DE FECHA JUEVES VEINTICINCO DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, EN RELACIÓN A LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES SEÑALADAS PARA CONOCER Y RESOLVER SOBRE LOS ASUNTOS A QUE HACEN REFERENCIA LAS FRACCIONES II, IV, V, XII, XV, XVI, XX Y XXI DEL **ARTÍCULO 144** DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, BAJO NÚMERO 6, TOMO CLXX, SECCIÓN I DE FECHA JUEVES DIECIOCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DOS, ASÍ COMO LAS CONFERIDAS A DICHA DIRECCIÓN GENERAL EN LOS ORDENAMIENTOS MUNICIPALES SIGUIENTES: I.- REGLAMENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, PUBLICADO EN BOLETÍN OFICIAL NÚMERO 40 SECCIÓN V, TOMO CLXX DE FECHA JUEVES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2002 Y SU REFORMA PUBLICADA EN BOLETÍN OFICIAL NÚMERO 47, TOMO CLXXX DEL DÍA LUNES DIEZ DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE; II.- REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN Y SUS NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL NÚMERO 30, TOMO CLXXIV DE FECHA ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO Y SUS REFORMAS Y ADICIONES PUBLICADAS EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, NÚMERO 45, SECCIÓN I DE FECHA CUATRO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS Y III.- REGLAMENTO DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS PARA EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA NÚMERO 41, TOMO CLIX DEL VEINTIDÓS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE Y SU REFORMA PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, NÚMERO 38, SECCIÓN II, TOMO CLXXIX DE FECHA JUEVES DIEZ DE MAYO DEL DOS MIL SIETE; EN RELACIÓN TODAS ESTAS CON LAS PREVISTAS POR LOS ARTÍCULOS 5, 7 FRACCIÓN I, IX, XXIV, XXV, 154, 155, 156 Y 157 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA; ARTÍCULOS 1.02.01 Y 1.02.02, FRACCIONES 4, 5 Y 7 DEL REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN Y SUS NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA. PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL NO. 30 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2004, Y ART. 3 FRACCIÓN LLL, ART. 5 FRACCIÓN I, II, VI Y VII DEL REGLAMENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA. PUBLICADO EN BOLETÍN OFICIAL NO. 40 SECCIÓN Y CON FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2002; OTORGA LA PRESENTE AUTORIZACION AL TENOR DE LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA: "LA DIRECCION" es una dependencia del H. Ayuntamiento que cuenta con facultades legales para Autorizar un Desarrollo Inmobiliario Habitacional, el **C. ING. JULIO CESAR VALDEZ NAKASHIMA**, Director de Planeación y Control Urbano, mediante Nombramiento Oficial de fecha 16 de Agosto de 2019, dependiente de la Orgánicamente de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología.

SEGUNDA: En beneficio de la brevedad de esta Autorización, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se harán las siguientes: a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología y/o Dirección de Planeación y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora se le denominará **"LA DIRECCION".**

TERCERA: Ambas partes declaran que la presente Autorización, la celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 1, 5, y 7 Fracciones XXIV y XXV, y Articulo 79 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora a la cual en lo sucesivo se le denominará la **"Ley 283"**.

CUARTA: Declara el C. ING. SERGIO DABDOUB AGUILAR que su representada "ADMICONS EL ALAMO, SA de C.V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 4,560 (cuatro mil quinientos sesenta) Volumen 165 de fecha 21 de Septiembre de 1999, pasada ante la fe del Notario Público Suplente No. 80 de Hermosillo, Son. Lic. Rene Ramírez Buentello, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo el día 24 de Septiembre de 1999 bajo el folio 17894. Así mismo manifiesta que el desarrollo mencionado se hará bajo el Régimen Fraccional.

1

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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

SEXTA.- Declara C. ING. SERGIO DABDOUB AGUILAR que su representada es propietaria del predio identificado como: FRACCION H-4B con superficie de **20,000.000 M²** ubicada en fracción H-4B AL Noroeste de Ejidos San Fernando y San Jose de Guaymas de esta Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, acreditado en la Escritura Pública No. 11,285 Volumen 199, otorgada en la Ciudad de Guaymas, Sonora, con fecha 27 de Diciembre de 2018, ante la fe del C. Lic. José Francisco Flores Gascón, suplente de la Notaria Publica No. 41; Actuando en el protocolo de su titular de la Lic. Susana Gascón Espinoza titular de la Notaría Pública No. 41, con residencia en este Municipio y en ejercicio y demarcación notarial del Distrito Judicial de Guaymas, Sonora. E inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad y Puerto de Guaymas, Quedando inscrito en Folio No.67781, de fecha 08 de Enero de 2019.

SEPTIMA: Declara que según CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL, expedido por el Instituto Catastral y Registral del Gobierno del Estado de Sonora, CERTIFICA que de acuerdo a su FOLIO REAL 67781 "NO HAY ALERTAS PREVENTIVAS" referente a predio identificado como Fracción H-4B, ubicado con clave catastral 310006093020, Municipio de Guaymas, Sonora.

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

FRACCION H-4B

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,092,181.6502	507,802.7424
1	2	N 72°43'17" W	32.716	2	3,092,191.3675	507,771.5025
2	3	N 84°42'03" W	52.947	3	3,092,196.2576	507,718.7823
3	4	N 60°23'22" W	71.190	4	3,092,231.4325	507,656.8896
4	8	S 44°32'50" W	138.706	8	3,092,132.5809	507,559.5879
8	80'	S 69°56'06" E	173.170	80'	3,092,073.1684	507,722.2472
80'	1	N 36°34'34" E	135.084	1	3,092,181.6502	507,802.7424
SUPERFICIE = 20,000.000 m2						

Conformando una superficie total de **20,000.000 m²**, según se describe gráficamente en el plano que se anexa a la presente Autorización; la localización del terreno, la escritura de propiedad y el certificado de Información Registral se agregan a la presente Autorización formando parte de la misma.

NOVENA.- Así mismo declara **"El Desarrollador"**, que la Empresa Admicons El Álamo, S.A. de C.V. se dirigió a la Comisión Estatal Del Agua, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y alcantarillado para el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, y que con fecha 21 de Mayo de 2021, oficio No. **CEA-GYM-ADM-0371/2021** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios Y que con fecha **15 de Junio de 2021**, por medio de oficio No. **CEA-GYM-ADM-0440/2021** el citado organismo otorgo aprobación de proyecto de agua potable y alcantarillado para el Desarrollo Inmobiliario denominado Fraccionamiento "ANKARA RESIDENCIAL".

2

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado Secretaría de Gobierno

DECIMA.- Así mismo declara "**El Desarrollador**" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad a solicitar factibilidad de dotación de servicio de fluido eléctrico y que mediante **Oficio de Factibilidad DB020-3-139/2020** con fecha **17 de Marzo de 2020** el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios de energía eléctrica requeridos. Posteriormente tanto los proyectos de especificaciones como los planos ya revisados por **Comisión Federal de Electricidad** y con fecha 31 de Agosto de 2021, por medio de Oficio No. **DB020-PLA-0500/2021** el citado organismo dio Autorización de Proyecto de electrificación y alumbrado público, serán integrados en la Carpeta Técnica para formar parte de esta Autorización.

DECIMA PRIMERA: Declara que a través de su representante, se dirigió por escrito a la **"Dirección de Ecología y Medio Ambiente"**, solicitando autorización en materia de la presentación del Informe Preventivo de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DEMA/296/2020** con fecha del 19 de Noviembre del 2020 motivo de este proyecto.

DECIMA SEGUNDA: Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando **Licencia de Uso de Suelo** para un Desarrollo Inmobiliario denominado Fraccionamiento "ANKARA RESIDENCIAL" a ubicarse en Fracción H-4B prolongación del Blvd. San German de Guaymas Norte, en Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/1157-2021** con fecha 10 de Junio del 2021, concediéndose **Licencia de Uso de Suelo** para Desarrollo Inmobiliario Habitacional para el predio motivo de esta AUTORIZACION.

DECIMA TERCERA.- Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando **Aprobación de anteproyecto** de lotificación del Desarrollo Inmobiliario, expedida por la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, mediante Oficio **No. DGIUE/DPCU/1264-2021,** de fecha **24 de Junio del 2021;** incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.

DECIMA CUARTA.- Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando Autorización de Proyecto de **Rasantes** para las Vialidades del Fraccionamiento a Desarrollar, respecto de la zona donde se ubica el Desarrollo Inmobiliario, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial, expedida por la Dirección de Planeación y Control Urbano, mediante Oficio No. **DGIUE/DPCU/1449-2021** de fecha 19 de Julio de 2021.

DECIMA QUINTA.- Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando Oficio de Autorización de NOMENCLATURA Y VIALIDADES para Desarrollo Inmobiliario, incluyendo Planos de Nomenclatura y Vialidades, expidiendo Oficio No. **DGIUE/DPCU/1450-2021** de fecha **19 de Julio de 2021.**

DECIMA SEXTA.- Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando Autorización de PROYECTO DE AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO URBANO, para el Desarrollo Inmobiliario, incluyendo Planos de Áreas Verdes, Otorgándosele mediante Oficio No. **DGIUE/DPCU/1451-2021** de fecha 19 de Julio de 2021.

DECIMA SEPTIMA.- Respecto a lo anterior, Declara "**El Desarrollador**", Que concerniente a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 283" en el **Artículo 79** fracción I **y Artículo 80** primer párrafo, se apegarán al siguiente esquema:

Superficie Total del Predio	**Superficie Total Vendible**	**Área Mínima de Donación Total (12%)**
20,000.00 M^2	11,908.65 M^2	1,429.04 M^2

Área de Donación en Equipamiento (9%), equivalente a:	**1,071.78 M^2**
De acuerdo a proyecto presentado	
Lote 14 de la Manzana VII, superficie 2,126.69 M^2	
TOTAL AREA DE EQUIPAMIENTO	1,072.84 M^2
	CUMPLIDO

Área de Verde (3%), equivalente a:	**357.26 M^2**
De acuerdo a proyecto presentado	
Lote 01 de la Manzana I, superficie 134.13 M^2	
Lote 08 de la Manzana II, superficie 649.29 M^2	
TOTAL AREA VERDE	554.92 M^2
	CUMPLIDO

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

DECIMA OCTAVA.- "**El H. Ayuntamiento**" y "**El Desarrollador**" declaran que existe factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento en el predio al que se refieren las declaraciones **SEXTA, SEPTIMA** y **OCTAVA** no existiendo impedimento legal alguno para su Autorización, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

DECIMA NOVENA.- En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 70 Fracción I, de la Ley de ingresos para 2021 del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas "**El Desarrollador**" declara que liquidó ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Guaymas, la cantidad de **$14,002.00 (Son: Catorce Mil Dos pesos 00/100 M. N.)**, obteniendo Recibo Oficial No. 1366059 de Fecha 08 de Septiembre de 2021, por concepto de revisión de documentación relativa al proyecto, por Autorización del Fraccionamiento, y por supervisión de las obras del Fraccionamiento, conforme a la siguiente:

ARTICULOS LEY DE INGRESOS	CONCEPTO	UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
Art. 70 Fraccion I	POR REVISION DE LA DOCUMENTACION	0.0015	4655753.11	$ 6,983.63
Art. 70 Fraccion I	POR ELABORACION DE AUTORIZACION	0.0015	4655753.11	$ 6,983.63
		SUBTOTAL		$13,967.26
		DONATIVO INST. DE BENEFICIENCIA		$35.00
		TOTAL		**$14,002**

CLAUSULAS

I.- "**El H. Ayuntamiento**" de Guaymas, Sonora autoriza a "**El Desarrollador**" para que lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones **SEXTA, SEPTIMA** y **OCTAVA**, mismas que se tiene por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El Fraccionamiento que se AUTORIZA es de clasificación unifamiliar denominado "Las Lomas Residencial" sobre una superficie de 35,000.00 M^2 ubicada en FRACCION H-6 Blvd. San German de esta Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, conforme a los planos y especificaciones examinados por "**El H. Ayuntamiento**". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

A. **ESCRITURA PUBLICA NO 4,560** (CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA) VOLIMNE 165 DE FECHA 21 DE SEPTRIEMBRE DE 1999, DE LA CONSTITUCION DE LA EMPRESA ADMICONS EL ALAMO S.A DE C.V. Y NOMBRAMIENTO DEL C. ING. SERGIO DABDOUB AGUILAR COMO ADMINSTRADOR UNICO.
B. **ESCRITURA PUBLICA 11,285 VOLUMEN 199, DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2018,** EN DONDE SE ACREDITA A ADMICONS EL ALAMO S.A. DE C.V. COMO PROPIETARIO DEL PREDIO EN MECION.
C. CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL
D. RESUMEN DE COSTOS DE URBANIZACION
E. MEMORIA DE URBANIZACIÓN
F. OFICIO **NO. CEA-GYM-ADM-0371/2021** DE FECHA 21 DE MAYO 2021 QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL FRACCIONAMIENTO.
G. OFICIO No. **CEA-GYM-ADM-0440/2021** DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2021 QUE OTORGA APROBACION DE PROYECTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.
H. OFICIO **DB020-3-139/2020** DE FACTIBILIDAD DE FECHA DIA 17 DE MARZO DEL 2020 QUE OTROGA LA FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.
I. OFICIO No. **DB020-PLA-0500/2021** FECHA 31 DE AGOSTO DE 2021 QUE OTORGA LA APROBACIÓN DE PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.
J. OFICIO **NO. DGIUE/DPCU/1157-2021** QUE OTORGA LA LICENCIA DE USO DE SUELO.
K. OFICIO NO. **DEMA/296/2020** QUE OTORGA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL".

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

L. OFICIO NO. **DGIUE/DPCU/1450-2021** DE APROBACIÓN DE NOMENCLATURA Y VIALIDADES.
M. OFICIO DE APROBACIÓN DE IMAGEN DEL REGLAMENTO PROTECTIVO DE SAN GERMÁN
N. PLANO DE LOCALIZACION
O. PLANO POLIGONAL, MEDIDAS Y COOLINDANCIAS
P. PLANO TOPOGRAFICO
Q. PLANO DE LOTIFICACION
R. PLANO DE EJES Y MANZANAS
S. PLANO DE RASANTES
T. PLANO DE NOMENCLATURA Y SEÑALIZACIÓN
U. PLANOS DE RED DE AGUA POTABLE.
V. PLANOS DE RED DE ALCANTARILLADO.
W. PLANOS DE ELECTRIFICACIÓN.
X. PLANO DE ALUMBRADO PUBLICO.
Y. PLANO HIDROLÓGICO
Z. PLANO DE HIDRANTES

AA. PLANO DE PARQUES Y JARDINES
BB. ESTUDIO HIDROLÓGICO
CC. MECANICA DE SUELOS

III.- Aprobados por el H. Ayuntamiento, los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "**El Desarrollador**", se agregan a la presente AUTORIZACION formando parte integrante del mismo. En una segunda etapa y como requisito para obtener Licencia de Urbanización, se añadirán como anexo G el Oficio de Aprobación de Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado, y como Anexos U y V los Planos APROBADOS por la Comisión Estatal del Agua. Así como el anexo I que contendrá el Oficio de Aprobación de los Proyectos de Electrificación y los Anexo W y X con los Planos de Electrificación APROBADOS por Comisión Federal de Electricidad.

IV.- De acuerdo a lo provisto por el Artículo 74 de la Ley No. 283, el proyecto presentado por **"El Desarrollador"** consiste en la distribución del predio en manzanas, lotes y vialidades; teniendo todos los lotes acceso a la vía interna de acuerdo con las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, asentándose a continuación los datos de las manzanas y sus lotes, áreas y uso.

USO DE SUELO					
MANZANAS	DE LOTE A LOTE	NO. DE LOTES	DIMENSION (M2)	AREA DE LOTES (M2)	AREA TOTAL (M2)
MANZANA I					
I	2 AL 20	19	7.00 X 18.00	126.00	2,394.00
I	22	1	IRREGULAR	193.87	193.87
I	23	1	IRREGULAR	187.01	187.01
I	24	1	IRREGULAR	180.14	180.14
I	25	1	IRREGULAR	173.20	173.20
I	26	1	IRREGULAR	166.41	166.41
I	27	1	IRREGULAR	159.55	159.55
I	28	1	IRREGULAR	152.68	152.68
I	29	1	IRREGULAR	145.82	145.82
I	30	1	IRREGULAR	138.96	138.96
I	31	1	IRREGULAR	132.09	132.09
I	32	1	IRREGULAR	125.23	125.23
I	33	1	IRREGULAR	126.59	126.59
TOTAL DE MANZANA I					4,275.55

5

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

MANZANA II					
II	2 AL 13	12	7.00 X 19.00	133.00	1,596.00
II	14	1	IRREGULAR	139.64	139.64
TOTAL DE MANZANA II					1,735.64
MANZANA III					
III	1	1	IRREGULAR	186.50	186.50
III	2 AL 10	9	7.00 X 19.00	133.00	1,197.00
III	11	1	IRREGULAR	190.82	190.82
III	13	1	IRREGULAR	132.99	132.99
III	14 AL 21	8	7.00 X 19.00	133.00	1,064.00
III	22	1	IRREGULAR	160.55	160.55
TOTAL DE MANZANA III					2,931.86
MANZANA IV					
IV	1	1	IRREGULAR	188.23	188.23
IV	2 AL 9	8	7.00 X 19.00	133.00	1,064.00
IV	10	1	IRREGULAR	199.12	199.12
IV	11	1	IRREGULAR	155.04	155.04
IV	12 AL 20	9	7.00 X 19.00	133.00	1,197.00
IV	21	1	IRREGULAR	162.21	162.21
TOTAL DE MANZANA IV					2,965.60
TOTAL DE LOTES		86	SUPERFICIE TOTAL VENDIBLE		11,908.65
AREA DE EQUIPAMIENTO					
I	21	1	IRREGULAR	1,072.84	1,072.84
ÁREAS VERDES					
I	1	1	IRREGULAR	153.84	153.84
I	34	1	IRREGULAR	79.90	79.90
II	1	1	IRREGULAR	57.38	57.38
II	15	1	IRREGULAR	156.35	156.35
III	12	1	IRREGULAR	107.45	107.45
TOTAL DE ÁREA VERDE					554.92
VIALIDADES Y BANQUETAS					
ÁREA DE BANQUETA					1,937.43
ÁREA DE VIALIDADES					4,526.16
TOTAL DE AREA DE BANQUETA Y VIALIDADES					6,463.59
SUPERFICIE TOTAL					20,000.00

6

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

USOS DE SUELO	SUPERFICIE M2	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
AREA VENDIBLE			
AREA HABITACIONAL	11,908.65		59.55
AREAS DE DONACION			
AREAS AQUIPAMIEBNTO	1,072.84	9.01	5.36
AREAS VERDE	554.82	4.66	2.77
VIALIDADES Y BANQUETAS	6.463.59		32.32
SUMA:	**20,000.00**		
TOTAL DEL POLIGONO	**20,000.00**		**100%**

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

V.- "El Desarrollador" dona a favor del Municipio de Guaymas **1 (Un) lote correspondientes a Equipamiento Urbano y 5 (cinco) Áreas Verdes** como se describe en el cuadro de usos de suelo.

VI.- "**El Desarrollador**" se obliga a respetar los datos consignados en las dos cláusulas inmediatas anteriores, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "**La Dirección**".

VII.- De acuerdo a lo provisto por el Artículo 73 de la Ley No. 283, Para cualquier desarrollo inmobiliario se requerirá de autorización y licencia de urbanización. En este acto se cumple con la Autorización de un Fraccionamiento, Para cualquier desarrollo inmobiliario se requerirá de autorización y licencia de urbanización.

Una vez publicados e inscritos en el registro público de la propiedad, los desarrollos inmobiliarios autorizados deberán ser registrados en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial y Urbano.

Ésta no autoriza llevar a cabo las obras de urbanización hasta obtener la Licencia de Urbanización en la Segunda Etapa de este proceso.

La autorización deberá publicarse en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente.

VIII.- **"El Desarrollador"** se obliga a terminar los trabajos de urbanización del Desarrollo Inmobiliario, previamente referidos en un perdido 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".**
La autorización deberá publicarse en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente.

IX.- En cumplimiento a lo ordenado por el **Artículo 79 de la Ley No. 283**, "**El Desarrollador**" se obliga a:

a) Ceder al Municipio a título gratuito, el área necesaria de terreno para destinarse a vialidades, equipamiento urbano y áreas verdes, la cual no podrá tener un uso distinto a lo establecido en esta Ley.

b) Terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización, garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente;

c) Facilitar las labores de supervisión de las obras de infraestructura y urbanización que en ejercicio de sus facultades, lleven a cabo las autoridades estatales y municipales;

d) 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 autorización, y remitir constancia de lo anterior al municipio

7

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

respectivo, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial;

e) Solicitar a la autoridad correspondiente cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado o cambio en el régimen de propiedad, a fin de que se expida la modificación a la autorización del desarrollo inmobiliario;

f) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes, los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre estos y en las autorizaciones respectivas. Los notarios públicos, los jueces que actúen en funciones notariales por ministerio de ley y las autoridades estatales o municipales, en su caso, verificarán se incluyan estos rubros en las escrituras respectivas

g) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes

h) Dar aviso de la terminación de las obras de infraestructura y urbanización y hacer entrega de las mismas, de acuerdo a las obras de que se trate, ante la Comisión Federal de Electricidad, organismo operador del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado y ante la autoridad municipal respectiva;

i) Ejecutar por su cuenta los gastos de mantenimiento de las obras de urbanización del desarrollo inmobiliario durante el periodo comprendido entre la fecha de terminación de dichas obras y la fecha de entrega de las mismas a los organismos operadores y a la autoridad municipal correspondiente; y las demás que establezcan esta Ley y sus reglamentos

X.- En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 83 de la Ley No. 283, "El Desarrollador" se obliga a que para proceder a la enajenación de lotes, ya sea en su totalidad o por etapas, el desarrollador deberá haber concluido las obras de urbanización correspondientes, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de la autorización y la licencia de urbanización.

XI.- En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 84 de la Ley No. 283, "El Desarrollador" se obliga a cuando pretenda realizar enajenación de lotes previo al inicio de las obras de urbanización, o bien durante el proceso de las mismas, a requerir autorización de venta emitida por la autoridad municipal, siempre y cuando otorgue una fianza por el valor total, más un 30% de las obras de urbanización, o por el valor de las obras faltantes conforme a la vigencia de la licencia respectiva.

XII.- En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 85 de la Ley No. 283, "El Desarrollador" se obliga a una vez terminadas las obras de infraestructura y urbanización, a dar aviso al municipio y a los organismos operadores respectivos para la entrega-recepción de las mismas, levantándose el acta correspondiente.

XIII.- Además se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere esta AUTORIZACION, las obras de trazo, terracerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, red de alcantarillado, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes, guarniciones y banquetas de concreto con rampas de acceso en las esquinas para accesibilidad de las personas con discapacidad, arbolado y equipamiento de áreas verdes y servicios generales. Estipulados en los Artículos 71, 72, 83, 84, y 85, de la **"Ley 283"**, de no cumplir se hará acreedor de las sanciones estipuladas en la mencionada Ley.

XIV.- Independientemente de lo establecido en la cláusula inmediata anterior, "**El Desarrollador**" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de Áreas Verdes. Por otra parte, **"El Desarrollador"** 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 adquirientes organizados en COMITÉ DE COLONOS se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

XV.- Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "**El Desarrollador**" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la cláusula anterior, antes del tiempo establecido en la cláusula VIII, esta deberá notificar a **"La Dirección"**, a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

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

a. Presentará ante **"La Dirección"** un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado la presente AUTORIZACION, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.

8

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

b. Demostrará haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido, deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.

XVII.- En cumplimiento a lo previsto en los artículo 87 de la Ley No. 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; **"EL DESARROLLADOR"** deberá incluir en la publicidad y promoción para la *venta* de los lotes que conforman el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, el número de esta autorización y fecha de expedición, y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

XVIII.- En cumplimiento a lo previsto en los artículo 87 de la Ley No. 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; **"EL DESARROLLADOR"** deberá incluir en la publicidad y promoción para la *venta* de los lotes que conforman el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, el número de esta autorización y fecha de expedición, y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

XIX.- Para cualquier tipo de Obra de edificación que se pretenda realizar en los lotes del conjunto a que se refiere esta AUTORIZACION, "**El Desarrollador**" deberá proceder a solicitar a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, a través de la Dirección Planeación y Control Urbano, la aceptación técnica, siendo la autoridad local competente para otorgar las Licencias correspondientes con base en los criterios establecidos en el Reglamento General de Construcción y sus Normas Técnicas para el Municipio de Guaymas.

XX.- Con base en el **Artículo 79 Fracción IX de la Ley 283** "**El Desarrollador**" se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización, así como las de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "acta de recepción" de la obra por parte de "**La Dirección**". Antes de concluida la obra, será la "**El Desarrollador**" quien se haga cargo de ello.

XXI.- "**El Desarrollador**" se obliga a dar aviso por escrito a "La Dirección" como a la CEA cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

XXII.- Siguiendo con los estipulado en el Artículo 79 de la Ley 283, cuando "**El Desarrollador**" haya cumplido las Obras de Urbanización Autorizadas, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a "**El H. Ayuntamiento**", anexando la siguiente documentación:

a) Copia del Boletín Oficial donde se publicó la Autorización del Desarrollo Inmobiliario.
b) Certificado o acta de recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
c) Certificado o acta de recepción expedida por la CEA, por lo que se refiere a la introducción de red de agua potable y red de alcantarillado del fraccionamiento objeto de esta AUTORIZACION.
d) Certificado o acta de recepción expedida por "**La Dirección**" que corresponde a las obras de alumbrado vial y ornamental interno, protectores de alumbrado, nomenclatura de calles y señalamientos viales e hidrantes contra incendios, así como las obras de urbanización que ligará al Fraccionamiento con el resto de la zona noroeste con-urbana de Guaymas.

XXIII.- "**La Dirección**" podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en esta AUTORIZACION.

XXIV.- "**El Desarrollador**" se obliga a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto aprobado mediante la presente AUTORIZACION.

XXV.- Con fundamento en el Artículo 154 de la Ley 283, "**El Desarrollador**" deberá tener en el lugar de la(s) obra(s) durante el periodo de ejecución de las mismas, un representante debidamente autorizado que reciba al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión cuando se realicen.

XXVI.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en esta AUTORIZACION, mismo que solo podrá modificarse por **La Dirección**" cuando existan razones de interés social para los USUARIOS, que así lo justifiquen.

XXVII.- Cualquier modificación que pretenda hacer "EL DESARROLLADOR" al proyecto del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la **"LA DIRECCION"**.

9

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

XXVIII.- De conformidad con lo que dispone el artículo 73 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" deberá tramitar la **Licencia de Urbanización** para el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, **en un plazo no mayor de CUATRO MESES contados a partir de la expedición de la presente Autorización.**

XXIX.- En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 79 Fracción IV de la Ley 283, "**El Desarrollador**" se obliga a 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 autorización, y remitir constancia de lo anterior al municipio respectivo, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en esta Autorización.

XXX.- Este Desarrollo Inmobiliario se Autoriza para uso Habitacional; comprometiéndose "**El Desarrollador**" a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquiriente.

XXXI.- Serán causas de revocación de la presente Autorización:

1) Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
2) Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
3) Por realizar obras no autorizadas;
4) Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
5) Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

XXXII.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

1) Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
2) 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.

XXXIII.- 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, Reglamento General de Construcción y sus Normas Técnicas para el Municipio de Guaymas y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los 13 días del mes de Septiembre del año 2021.

FIRMAS

C. ING. JULIO CESAR VALDEZ NAKASHIMA
DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO
GUAYMAS
2018 - 2021

POR EL DESARROLLADOR

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

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

QUALITY SEEDS, S.A. DE C.V.
Callejón Juárez #1910- A Residencias
San Luís R. C. Sonora C.P. 83448
R.F.C. QSE080305AW1
Tel./Fax. 653 53 4-20-88

BALANCE GENERAL DEL LIQUIDACION

ACTIVO

ACTIVO CIRCULANTE		
Caja	380.20	
Impuestos a favor	415.35	
Pagos provisionales	54,094.00	
Impuestos acreditables pagados	140,595.57	
TOTAL		195,485.12
ACTIVO FIJO		
Depreciación acumulada de activos fijos	147,676.57	
TOTAL		147,676.57
TOTAL ACTIVO		**343,161.69**

PASIVO

PASIVO A CORTO PLAZO		
TOTAL PASIVO		-
CAPITAL		
Patrimonio	890,990.86	
Resultado de ejercicios anteriores	-511,410.26	
Resultado del ejercicio	339,825.72	
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	-376,244.63	
TOTAL	343,161.69	
TOTAL CAPITAL		343,161.69
TOTAL PASIVO + CAPITAL		**343,161.69**

"Bajo protesta de decir verdad manifiesto que las cifras contenidas en este estado financiero son veraces y contienen toda la información referente a la situación financiera y/o los resultados de la empresa y afirmo que soy legalmente responsible de la utenticidad y veracidad de las mismas y asimismo asumo cualquier responsabilidad derivada de cualquier aclaración en falso sobre las mismas

QUALITY SEEDS SA DE CV
MARIO SANCHEZ GARCIA
LIQUIDADOR

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

Boletín Oficial
Gobierno del Estado de Sonora

Tarifas en vigor

Concepto	Tarifas
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página.	$ 9.00
2. Por cada página completa.	$ 2,899.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	$4,215.00
4. Por copia:	
a) Por cada hoja.	$10.00
b) Por certificación.	$59.00
5. Costo unitario por ejemplar.	$ 31.00
6. Por ´Boletín Oficial que se adquiera en fecha posterior a su publicación, hasta una antigüedad de 30 años.	$ 107.00

Tratándose de publicaciones de convenios-autorización de fraccionamientos habitacionales se aplicará cuota correspondiente reducida en 75%.

ESTADO DE SONORA
Gobierno del Estado de Sonora
COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

El Boletín Oficial se publicará los lunes y jueves de cada semana. En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación del Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior. (Artículo 6° de la Ley del Boletín Oficial).

El Boletín Oficial solo publicará Documentos con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento (Artículo 9° de la Ley del Boletín Oficial).