



# BOLETIN OFICIAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA



Registrado como artículo de segunda clase con fecha 23 de Abril 1982. DGC Núm. 0020324 características 316182816.

**BI-SEMANARIO**

**Responsable  
Oficialía Mayor**

TOMO CXL HERMOSILLO, SONORA JUEVES 16 DE JULIO DE 1987. No. 5

## SECCION I

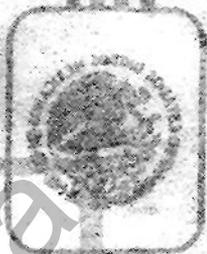
### GOBIERNO ESTATAL-GOBIERNO MUNICIPAL

ACUERDO DE REGULARIZACION No. 10-004-87,  
RELOTIFICACION DE LA CUARTA ETAPA DEL FRAC-  
CIONAMIENTO "LAS QUINTAS" DE LA CIUDAD DE  
HERMOSILLO, CELEBRADO CON EL C. ARQUITECTO  
CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE,  
REPRESENTANTE DE "LA FRACCIONADORA"

CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE



# BOLETIN OFICIAL



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO

Responsables Oficiales Mayor	SEMANARIO	Registrado como periódico de segunda clase en el No. 25 de 1911 y en el No. 100 de 1933. Licencia No. 11622 del 11 de Julio de 1933.
---------------------------------	-----------	--

TOMO CXLII HERMOSILLO, SONORA, JUEVES 16 DE JULIO DE 1987. No. 2

## LEY EN VIGOR

LEY DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

1. Por una publicación...	00 00 00
2. Por dos publicaciones...	00 00 00
3. Por tres publicaciones...	00 00 00
4. Por cada página...	00 00 00
5. Por suscripción...	00 00 00
6. Por suscripción...	00 00 00
7. Por suscripción...	00 00 00
<b>GOBIERNO ESTATAL - GOBIERNO MUNICIPAL</b>	
(A) Por cada...	00 00 00
(B) Por cada...	00 00 00

### ACUERDO DE REGULARIZACION No. 18-004-87

RELOTIFICACION DE LA CUARTA PLAZA DEL PRAC  
 TONAMIENTO "LAS QUINTAS" DE LA CIUDAD DE  
 HERMOSILLO, CERRADO CON EL C. ARQUITECTO  
 CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE

REPRESENTANTE DE "LA FRACCIÓN ADORA"  
 ACUERDO DE REGULARIZACION No. 18-004-87

EL GOBIERNO MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA, A TRAVES DE SU  
 COMISARIO MUNICIPAL, LICENCIADO JOSE ANTONIO VALENZUELA  
 GARCIA, EN VIRTUD DEL ACUERDO DE REGULARIZACION No. 18-004-87  
 DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA, EMITE EL PRESENTE  
 ACUERDO DE REGULARIZACION No. 18-004-87 DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
 DEL ESTADO DE SONORA.

ACUERDO DE REGULARIZACION NO. 10-004-87, PARA LA RELOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO "LAS QUINTAS" CUARTA ETAPA, DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBERNADOR -- CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA, ING. RODOLFO FELIX VALDES, CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO DE GOBIERNO C.P. FRANCISCO JAVIER ALDANA MONTAÑO, EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO ING. CESAR A. SILVA GOMEZ Y EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA, LIC. HECTOR GUILLERMO BALDERRAMA NORIEGA; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL EJECUTIVO"; Y -- POR OTRA PARTE EL SEÑOR ARQ. CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE, POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACION DE LOS SEÑORES RICARDO ACEDO CUBILLAS, CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, JAIME ISAAC FELIX CASTRO y BEATRIZ EUGENIA BLOCH DE FELIX; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA " LA FRACCIONADORA"; ACUERDO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

#### A N T E C E D E N T E S :

PRIMERO:- El presente acuerdo de regularización de Relotificación, se celebra con fundamento en las disposiciones contenidas en la Ley Número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

SEGUNDO:- Manifiesta el C. Arq. Conrado Francisco Javier Valenzuela Duarte, por su propio derecho y como Representante de los señores RICARDO ACEDO CUBILLAS, CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, -- JAIME ISAAC FELIX CASTRO y BEATRIZ EUGENIA BLOCH DE FELIX, -- con forme se acredita con escrito de fecha 13 de Febrero de 1987, -- debidamente ratificado ante el Notario Público No. 46, a cargo del Lic. Elías Salazar Maldonado, con ejercicio y residencia en Hermosillo, Sonora, se designó como Representante Común al señor Valenzuela Duarte, documental que se anexa al presente con-

el número 1,- que están conscientes del compromiso que adquieren conforme al texto del presente acuerdo.

TERCERO.- Manifiesta el C. Arq. CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE, por su propio derecho y como representante de los señores Ricardo Acedo Cubillas, Carlos Armando Félix Castro, Jaime -- Isaac Félix Castro y Beatriz Eugenia Bloch de Félix, que son propietarios por compra-venta judicial de 170 predios, mismos que -- conforman una superficie total de 25,110.42 metros cuadrados, que a continuación se describen:

<u>PORCION</u>	<u>ESCRITURA</u>	<u>PROPIETARIO</u>	<u>SUPERFICIE</u>
Mna.XIV Lote 23	10,583 Vol.196	Beatriz Eugenia B. de Félix y Jaime Isaac Félix Castro	224.74
Mna.LIII-A Lote 1	10,583 Vol.196	" " "	238.51
Mna.LIII-A Lote 7	10,583 Vol.196	" " "	136.00
Mna.XIV Lote 15	10,582 Vol.200	Carlos A. Félix Castro	136.00
Mna.XIV Lote 18	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna.XIV Lote 21	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna.XXI Lote 19	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna.XXI Lote 22	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna.XXI Lote 25	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna.XXI Lote 28	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna.XXI Lote 31	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna.XXI Lote 34	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna.XXI Lote 37	10,582 Vol.200	" " "	167.20
Mna.XLVIII-A Lote 4	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna.XLVIII-A Lote 7	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna.XLVIII-A Lote 10	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna.XLVIII-A Lote 13	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna.XLVIII-A Lote 16	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna.XLVIII-A Lote 19	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna.XLVIII-B Lote 8	10,582 Vol.200	" " "	136.00

<u>PORCION</u>	<u>ESCRITURA</u>	<u>PROPIETARIO</u>	<u>SUPERFICIE</u>
Mna. XLVIII-C Lote 11	10,582 Vol.200	Carlos A. Félix Castro	207.27
Mna. LIII-A Lote 3	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. LIII-A Lote 10	10,582 Vol.200	" " "	238.51
Mna. LIII-B Lote 3	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. XLIX-A Lote 37	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. XLIX-A Lote 40	10,582 Vol.200	" " "	177.91
Mna. XLIX-B Lote 3	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. XLIX-B Lote 6	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. XLIX-B Lote 9	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. XLIX-B Lote 12	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. XLIX-B Lote 15	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. XLIX-B Lote 18	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. LV Lote 4	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. LV Lote 7	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. LV Lote 10	10,582 Vol. 200	" " "	136.00
Mna. XLVIII-C Lote 4	10,582 Vol.200	" " "	176.84
Mna. LIII-B Lote 9	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. LIII-C Lote 1	10,582 Vol.200	" " "	144.50
Mna. LIII-C Lote 4	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. LIII-C Lote 8	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. LIII-D Lote 2	10,582 Vol.200	" " "	157.55
Mna. LIII-D Lote 4	10,582 Vol.200	" " "	144.00
Mna. LIII-D Lote 7	10,582 Vol.200	" " "	244.50
Mna. LIII-D Lote 13	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. LVI Lote 2	10,582 Vol.200	" " "	151.46
Mna. LX Lote 4	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. LX Lote 12	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. LX Lote 7	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. XLVIII-B Lote 11	10,582 Vol.200	" " "	204.00
Mna. XLIX-A Lote 22	10,582 Vol.200	" " "	136.00
Mna. XLIX-A Lote 25	10,582 Vol.200	" " "	136.00

<u>PORCION</u>	<u>ESCRITURA</u>	<u>PROPIETARIO</u>	<u>SUPERFICIE</u>
Mna. XLIX-A Lote 28	10,582 Vol.200	Carlos A. Félix Castro	153.00
Mna. XLIX-A Lote 31	10,582 Vol.200	" " " "	136.00
Mna. XLIX-A Lote 34	10,582 Vol.200	" " " "	136.00
Mna. LX Lote 15	10,582 Vol.200	" " " "	136.00
Mna. LVII Lote 2	10,582 Vol.200	" " " "	120.00
Mna. LVII Lote 4	10,582 Vol.200	" " " "	135.00
Mna. XIV Lote 17	10,581 Vol.199	Conrado F.J.Valenzuela D.	136.00
Mna. XIV Lote 20	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XXI Lote 18	10,581 Vol.199	" " " "	170.00
Mna. XXI Lote 21	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XXI Lote 24	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XXI Lote 27	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XXI Lote 30	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XXI Lote 33	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XXI Lote 36	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XLVIII-A Lote 3	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XLVIII-A Lote 6	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XLVIII-A Lote 9	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XLVIII-A Lote 12	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XLVIII-A Lote 15	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XLVIII-A Lote 18	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XLVIII-B Lote 7	10,581 Vol.199	" " " "	209.61
Mna. XLVIII-B Lote 10	10,581 Vol.199	" " " "	204.00
Mna. XLVIII-C Lote 3	10,581 Vol.199	" " " "	172.51
Mna. XLVIII-C Lote 8	10,581 Vol.199	" " " "	160.52
Mna. XLIX-A Lote 21	10,581 Vol.199	" " " "	170.00
Mna. XLIX-A Lote 24	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XLIX-A Lote 27	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XLIX-A Lote 30	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XLIX-A Lote 33	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XLIX-A Lote 36	10,581 Vol.199	" " " "	136.00
Mna. XLIX-A Lote 39	10,581 Vol.199	" " " "	136.00

<u>PORCION</u>	<u>ESCRITURA</u>	<u>PROPIETARIO</u>	<u>SUPERFICIE</u>
Mna. XLIX-B Lote 2	10,581 Vol. 199	Conrado F.J. Valenzuela D.	136.00
Mna. XLIX-B Lote 5	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. XLIX-B Lote 8	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. XLIX-B Lote 11	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. XLIX-B Lote 14	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. XLIX-B Lote 17	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. XLIX-B Lote 20	10,581 Vol. 199	" " "	209.53
Mna. LIII-A Lote 2	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. LIII-A Lote 6	10,581 Vol. 199	" " "	238.51
Mna. LIII-A Lote 12	10,581 Vol. 199	" " "	238.51
Mna. LIII-B Lote 2	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. LIII-B Lote 8	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. LIII-B Lote 11	10,581 Vol. 199	" " "	146.78
Mna. LIII-C Lote 3	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. LIII-C Lote 7	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. LIII-D Lote 1	10,581 Vol. 199	" " "	196.94
Mna. LIII-D Lote 3	10,581 Vol. 144	" " "	144.00
Mna. LIII-D Lote 12	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. LV Lote 3	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. LV Lote 6	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. LV Lote 9	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. LVI Lote 12	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. LX Lote 3	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. LX Lote 6	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. LX Lote 11	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. LX Lote 14	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. LX Lote 17	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. XIV Lote 14	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. XVI Lote 13	10,581 Vol. 199	" " "	136.00
Mna. XVI Lote 6	10,581 Vol. 199	" " "	129.76

<u>PORCIÓN</u>	<u>ESCRITURA</u>	<u>PROPIETARIO</u>	<u>SUPERFICIE</u>
Mna. XIV Lote 13	10,580 Vol.198	Ricardo Acedo Cubillas	136.00
Mna. XIV Lote 16	10,581 Vol.198	" " "	136.00
Mna. XIV Lote 19	" "	" " "	136.00
Mna. XIV Lote 22	" "	" " "	136.00
Mna. XXI Lote 20	" "	" " "	136.00
Mna. XXI Lote 23	" "	" " "	136.00
Mna. XXI Lote 26	" "	" " "	136.00
Mna. XXI Lote 29	" "	" " "	136.00
Mna. XXI Lote 32	" "	" " "	136.00
Mna. XXI Lote 35	" "	" " "	136.00
Mna. XLVIII-A Lote 2	" "	" " "	136.00
Mna. XLVIII-A Lote 5	" "	" " "	136.00
Mna. XLVIII-A Lote 8	" "	" " "	136.00
Mna. XLVIII-A Lote 11	" "	" " "	128.71
Mna. XLVIII-A Lote 14	" "	" " "	136.00
Mna. XLVIII-A Lote 17	" "	" " "	136.00
Mna. XLVIII-A Lote 20	" "	" " "	136.00
Mna. XLVIII-B Lote 9	" "	" " "	136.00
Mna. XLVIII-B Lote 12	" "	" " "	187.00
Mna. XLVIII-C Lote 2	" "	" " "	165.20
Mna. XLVIII-C Lote 7	" "	" " "	152.24
Mna. XLVIII-C Lote 12	" "	" " "	136.00
Mna. XLIX-A Lote 23	" "	" " "	136.00
Mna. XLIX-A Lote 26	" "	" " "	136.00
Mna. XLIX-A Lote 29	" "	" " "	136.00
Mna. XLIX-A Lote 32	" "	" " "	136.00
Mna. XLIX-A Lote 35	" "	" " "	136.00
Mna. XLIX-A Lote 38	" "	" " "	136.00
Mna. XLIX-B Lote 1	" "	" " "	221.00
Mna. XLIX-B Lote 4	" "	" " "	136.00
Mna. XLIX-B Lote 7	" "	" " "	136.00
Mna. XLIX-B Lote 10	" "	" " "	136.00
Mna. XLIX-B Lote 13	" "	" " "	136.00
Mna. XLIX-B Lote 16	" "	" " "	136.00
Mna. XLIX-B Lote 19	" "	" " "	136.00
Mna. XLIX-B Lote 40	" "	" " "	192.70
Mna. LV Lote 5	" "	" " "	136.00
Mna. LV Lote 8	" "	" " "	154.11
Mna. LIII-A Lote 4	" "	" " "	136.00
Mna. LIII-A Lote 8	" "	" " "	136.00
Mna. LIII-B Lote 4	" "	" " "	136.00
Mna. LIII-B Lote 7	" "	" " "	136.00
Mna. LIII-B Lote 5	" "	" " "	146.78
Mna. LIII-C Lote 2	" "	" " "	136.00
Mna. LIII-C Lote 6	" "	" " "	144.50
Mna. LIII-C Lote 9	" "	" " "	136.00
Mna. LIII-D Lote 5	" "	" " "	144.00
Mna. LV Lote 11	" "	" " "	225.15

Sin validez electrónica

PORCION	ESCRITURA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
Mna.LVI Lote 7	10,581 Vol.198	Ricardo Acedo Cubillas	136.00
Mna.LVI Lote 11	" "	" " "	136.00
Mna.LVII Lote 3	" "	" " "	120.00
Mna.LVII Lote 7	" "	" " "	126.04
Mna.LX Lote 2	" "	" " "	136.00
Mna.LX Lote 5	" "	" " "	136.00
Mna.LX Lote 8	" "	" " "	136.00
Mna.LX Lote 13	" "	" " "	136.00
Mna.LX Lote 16	" "	" " "	136.00

Que todos los terrenos se encuentran actualmente libre de todo gravámen, según se acredita con los certificados respectivos anexos a cada una de las Escrituras, las cuales se adjuntan al presente convenio con los números 2 y 3.

CUARTO.- "LA FRACCIONADORA" manifiesta que los anteriores propietarios Fraccionadora Satélite del Noroeste, S.A. de C.V., con fecha - 23 de marzo de 1981, por conducto de su representante firmó ante el Ejecutivo un contrato autorización para la ejecución de obras de -- urbanización del fraccionamiento "las Quintas" Cuarta Etapa de esta Ciudad, documento que fue debidamente publicado en el Boletín Oficial del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial; mismo que se agrega al presente con el número 4.

QUINTO.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que debido a que la anterior Fracclonadora no cumplió con el contrato autorización antes referido y al haberse adquirido los terrenos del fraccionamiento por compra-venta judicial, solicitamos ante la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, mediante escrito de fecha 13 de Febrero de 1987, la regularización del fraccionamiento y su relotificación, mediante la aprobación de un nuevo proyecto de urbanización.

SEXTO.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescrip--

ciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el nuevo proyecto, mismos que se describen gráficamente en los planos respectivos, los cuales se agregan al presente acuerdo para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, la cual los aprobó en su integridad, mediante oficio número 10-0766-87 de fecha 18 de Marzo de 1987, en lo correspondiente a su aspecto técnico, documental que se agrega al presente para que surta sus efectos legales.

SEPTIMO.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" declara que con la finalidad de dotar al fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica se elaboró un proyecto modificado en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, de igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras los cuales se agregan al presente instrumento para que surtan sus efectos legales.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos antes referidos fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su completa aprobación mediante Oficio número DB-456/86 de fecha 17 de noviembre de 1986, que también se anexan al presente acuerdo.

OCTAVO.- Se anexan como parte integrante del presente instrumento, los siguientes documentos:

- a).- Escrito de designación de representante común, bajo número 1.
- b).- Copias certificadas de las Escrituras Públicas de propiedad bajo número 2.
- c).- Certificado de libertad de gravamen bajo número 3.
- d).- Boletín Oficial del contrato autorización del Fraccionamiento

"Las Quintas" Cuarta Etapa, como anexo 4.

- e).- Oficio No.10-0766-87 de aprobación de proyecto modificados de agua potable y alcantarillado emitido por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, como anexo número 5.
- f).- Oficio No.DB-456/86 de aprobación de proyectos modificados de electrificación y alumbrado público emitido por la Comisión - Federal de Electricidad, como anexo número 6.
- g).- Presupuestos de urbanización como anexo número 7.
- h).- Plano de lotificación, anexo número 8.
- i).- Plano de la Poligonal, como anexo número 9.
- j).- Plano de agua potable, como anexo número 10.
- k).- Plano de alcantarillado, como anexo número 11.
- l).- Plano de electrificación, como anexo número 12.
- m).- Plano de alumbrado público, como anexo número 13.
- n).- Plano de rasantes, como anexo número 14.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos, se tienen - por reproducidos en este antecedente para todos los efectos legales.

NOVENO.- Establecidos y aceptados los anteriores antecedentes y habiendo llegado a los siguientes:

#### C O N S I D E R A N D O S

I.- Que el Fraccionamiento se encuentra dirigido a solucionar necesidades habitacionales de 158 familias.

II.- Que a nadie beneficiaría negar la regularización del Fraccionamiento.

III.- Que los organismos operadores de agua potable, alcantarillado y electrificación, aprobaron los proyectos para la ejecución de las obras de urbanización.

IV.- Que existe facilidad técnica para regularizar el Fraccionamiento y que no hay impedimento legal para la regularización del mismo.

Como consecuencia de este análisis y en respuesta a la solicitud de regularización del Fraccionamiento "Las Quintas", Cuarta Etapa, de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora, "EL EJECUTIVO", que preside el C. Gobernador Constitucional del Estado, resuelve dictar el siguiente:

### A C U E R D O

PRIMERO.- Se autoriza a "LA FRACCIONADORA" la regularización para la relotificación del fraccionamiento "LAS QUINTAS" CUARTA ETAPA, ubicada en Hermosillo, Sonora, y será tipo habitacional para promoción de vivienda de interés social, aprobándose los planos, especificaciones y presupuestos que se presentaron ante la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado.

SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido por el artículo 5o. de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta gráficamente en el anexo número 8 del presente acuerdo, consistirá en la relotificación del Fraccionamiento, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzana, área vendible, área comercial, de donación, vialidad y número total de lotes

## RELACION DE AREAS DEL FRACCIONAMIENTO

No. DE MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO - LOTES	SUPERFICIE (M2)	
			VENDIBLE	NO VENDIBLE
XIV	13,14,16,18,20,22	6	1,584.74	
XXI	18 al 37	20	2,785.20	
XLVIII-A	2,3,5,7,9,11,13,15,17,19	10	2,696.71	
XLVIII-A	PARQUE			527.00
XLVIII-B	7,9,11	3	1,076.61	
XLVIII-C	2,4,7,11	4	1,170.58	
XLIX-A	21 al 40	20	2,812.19	
XLIX-B	1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,40	11	3,071.23	
LIII-A	1,2,4,6,7,8,10,12	8	1,634.04	
LIII-B	2,3,4,5,7,8,9,11	8	1,109.56	
LIII-C	1,3,6,8	4	1,105.00	
LIII-C	PARQUE			635.60
LIII-D	1,3,5,12,13,7	6	1,302.99	
LV	3,5,7,9,11	5	1,331.26	
LVI	2,7,11,12	4	695.46	
LVII	2,3,4,6,7	5	830.13	
LX	2 al 8 y del 11 al 17	14	1,904.00	
	S U M A S:	128	25,110.42	1,162.60

## USOS DEL SUELO

AREA VENDIBLE HABITACIONAL	24,280.29	
AREA VENCIBLE COMERCIAL	830.13	
AREA DE DONACION (Fuera del Polígono)		4,070.12
AREA DE VIALIDAD	23,625.96	
AREA DE PARQUES	1,162.60	
S U M A T O T A L:	49,898.98M2	4,070.12M2

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, si procede.

TERCERO.- "LA FRACCIONADORA", se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo con los planos, especificaciones, presupuestos y datos aprobados en el presente acuerdo, las obras de trazo de apertura de calles, agua potable, alcantarillado, guarniciones, electrificación, pavimentación, alumbrado público, nomenclatura de calles, señalamientos de tránsito, construcción de parques y jardines equipados con riego de aspersión, así como también las obras de urbanización de liga con zonas ya urbanizadas, inmediatas a sus colindancias.

CUARTO.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la cláusula anterior, en un plazo no mayor de doce meses, contados a partir de la fecha de firma del presente acuerdo.

QUINTO.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de urbanización según lo estipulado anteriormente, deberá notificarlo a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

SEXTO.- Para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del fraccionamiento a que se refiere el presente acuerdo, deberá recabar previamente la autorización de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, quien solo podrá otorgarla si las obras de urbanización han quedado debidamente terminadas, o bien, si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería General del Estado y a satisfacción de ésta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, más un 50% (CINCUENTA POR CIENTO) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional.

En el texto de la póliza de fianza a que se refiere el párrafo anterior, deberá expresarse textualmente que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas y solo podrá cancelarse la fianza por instrucciones de la Tesorería General del Estado.

SEPTIMO.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y a conservar en buen estado las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, esta obligación será cumplida por cuenta y cargo de "LA FRACCIONADORA" y subsistirá hasta que se levante el acta de recepción correspondiente.

OCTAVO.- "LA FRACCIONADORA" cede a favor del Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, las áreas que ocupan las calles, avenidas y pasos considerados dentro de este fraccionamiento, así como los parques y jardines equipados con riegos de aspersión. Dichas áreas tendrán siempre el uso señalado en el proyecto y por ningún motivo se cambiará el destino de los mismos sin la autorización de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

NOVENO.- Con respecto al área de donación cedida en favor del Gobierno del Estado, por virtud del contrato autorización de fecha 23 de marzo de 1981, celebrado con LA FRACCIONADORA SATELITE DEL NOROESTE, S.A. DE C.V., respecto de un terreno con superficie de ----- 4,070.12 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias se especifican en la cláusula décima cuarta del contrato de referencia; ambas partes acuerdan en respetar dicha área de donación en los términos y condiciones establecidos en el contrato autorización de referencia.

DECIMO.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las obras de urbanización autorizadas por este acuerdo, deberá dar aviso de terminación.

nación mediante escrito que dirigirá a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado.

El aviso mencionado en el párrafo anterior, "LA FRACCIONADORA" deberá anexar los siguientes documentos:

- a).- Certificado o Acta de Recepción expedida por la Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado de Hermosillo, Sonora, -- por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.
- b).- Certificado o Acta de Recepción expedida por la Dependencia -- competente de la Comisión Federal de Electricidad, relativa a las obras de electrificación, y
- c).- Certificado o Acta de Recepción de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Hermosillo, por lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de calles, guarniciones, pavimentación, alumbrado público, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, así como las obras de liga del desarrollo a la zona urbanizada.

DECIMO PRIMERO.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con lo estipulado anteriormente podrá solicitar por escrito a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, la recepción de las obras, pero para este efecto deberá acreditar previamente por cualquier medio legal, que haya sido enajenado cuando menos el 80% (OCHENTA POR CIENTO) de los lotes vendibles.

DECIMO SEGUNDO.- Una vez que "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en los puntos octavo, noveno y décimo, de este instrumento, "EL EJECUTIVO" expedirá por conducto de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado la correspondiente "Acta de Recepción de Obras", relativa a la terminación de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente

Acuerdo.

Para este efecto, la mencionada Secretaría deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras a las que deberá citar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que ésta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMO TERCERO.- En cumplimiento a lo establecido por el artículo 326 y demás relativos de la Ley de Hacienda en el Estado, "LA FRACCIONADORA" deberá cubrir a la Tesorería General del Estado, la cantidad de: \$380.000.00 (TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de pago de derechos y demás conceptos que se citan en la siguiente:

L I Q U I D A C I O N

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	UNID.	TARIFA	IMPORTE
326	Por subdivisión de predios en varios lotes	127	Lote	2,000.00	254,000.00
326	Por supervisión de obras de urbanización	5	Has.	<u>10,000.00</u>	<u>50,000.00</u>
S U M A :					304,000.00
219	Para sostenimiento Uni-Son			10%	30,400.00
289	Para Junta de Progreso y Bienestar			15%	<u>45,600.00</u>
TOTAL A PAGAR:					<u>\$380,000.00</u> =====

La Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano no podrá otorgar a "LA FRACCIONADORA" autorización de venta de lotes, si ésta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

DECIMO CUARTO.- "EL EJECUTIVO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Acuerdo en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a "LA FRACCIONADORA" las observaciones que juzgue pertinentes, e incluso, disponer la suspensión de

los trabajos cuando considere que éstos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

DECIMO QUINTO.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial del Estado y a inscribirlo en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta plenamente sus efectos las traslaciones de dominio de las superficies del fraccionamiento.

DECIMO SEXTO.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en el punto primero del presente acuerdo, misma que se tiene por reproducida como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

DECIMO SEPTIMO.- Las partes convienen que el presente Acuerdo podrá ser rescindido en forma unilateral, administrativamente y sin necesidad de declaración judicial por "EL EJECUTIVO", conforme al procedimiento a que se refiere el punto siguiente. En tanto que "LA FRACCIONADORA" para rescindirlo tendrá que acudir ante la autoridad competente, a fin de obtener la declaración correspondiente.

Dada lugar a la rescisión por parte de "EL EJECUTIVO", el incumplimiento por parte de "LA FRACCIONADORA" de las obligaciones derivadas del presente Acuerdo, de las Leyes o reglamentos aplicables.

DECIMO OCTAVO.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya incumplido con una o más de las obligaciones establecidas a su cargo, las cuales son causas de rescisión, "EL EJECUTIVO" se lo comunicará por escrito a fin de que en un plazo de cinco días naturales exponga lo que a su derecho convenga. Si transcurrido este plazo no manifiesta defensa alguna, o si después de analizar las razones aducidas por "LA FRACCIONADORA" estima que las mismas no son satisfactorias, dictará la resolución que proceda conforme a la Ley.

DECIMO NOVENO.- En caso de inconformidad por parte de "LA --  
 FRACCIONADORA" con la rescisión que se declare en los térmi-  
 nos de la Cláusula inmediata anterior, "EL EJECUTIVO" y "LA  
 FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la compe-  
 tencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Admi-  
 nistrativo del Estado de Sonora, quien con plenitud de ju-  
 risdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo --  
 conducente las disposiciones del Título Sexto, Capítulo III  
 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

L E I D O que fue el presente Acuerdo y enterados del al-  
 lance y fuerza legal del mismo, las partes lo ratifican y -  
 firman en seis ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sono-  
 ra, a los tres días del mes de Junio de mil novecientos  
 ochenta y siete.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
 DEL ESTADO DE SONORA

E100 5, I

RODOLFO FELIX VALDES

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUC-  
 TURA Y DESARROLLO URBANO DEL  
 ESTADO

FRANCISCO J. ALDANA MONTAÑO

CESAR A. SILVA GOMEZ

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

HECTOR GUILLERMO BALDEARRAMA NORIEGA

POR "LA FRACCIONADORA"

CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE

# BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

OBREGON NO. 58 INT. HERMOSILLO, SONORA  
TEL. 3-23-67

SERVICIO AL PUBLICO DE 8:00 A 13:00 HRS.

## TARIFAS EN VIGOR

AUTORIZADAS POR EL ARTICULO 311 DE LA LEY  
DE HACIENDA DEL ESTADO

1.- Por una publicación, cada palabra	\$25.00
2.- Por dos publicaciones, cada palabra	\$50.00
3.- Por tres publicaciones, cada palabra	\$75.00
4.- Por cada página completa, cada publicación, balances y estados financieros	\$40,000.00
5.- Por suscripción dentro del país, anual	\$10,440.00
6.- Por suscripción al extranjero, anual	\$27,000.00
7.- Por suscripción, correo anual.	\$13,000.00
8.- Por número del día	\$100.00
9.- Por copia del boletín del archivo:	
A).- Por la primera hoja	\$200.00
B).- Por cada una de las subsecuentes	\$50.00
C).- Por certificación de copias de publicaciones de archivo.	\$1,000.00
10.- Por número atrasado	\$200.00

NO SE INCLUYEN LOS ADICIONALES DE LEY.

## CONDICIONES

LOS AVISOS DE INTERES PARTICULAR SOLO SE PUBLICARAN PREVIO ACUERDO CON EL OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO Y PAGO DEL PRECIO RESPECTIVO.

CADA ORDEN DE SUSCRIPCION O PUBLICACION DEBE VENIR ACOMPAÑADO DE SU IMPORTE MAS LOS ADICIONALES DE LEY, ORIGINAL Y 3 COPIAS.

LOS SUSCRIPTORES FORANEOS PODRAN ENVIAR SU PAGO MEDIANTE CHEQUE CERTIFICADO O GIRO POSTAL A NOMBRE DE TESORERIA GENERAL DEL ESTADO, DIRECCION DEL BOLETIN OFICIAL