



# BOLETIN OFICIAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
OFICIALIA MAYOR



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

**BI-SEMANARIO**

Dirección General de  
Documentación y Archivo  
Garmendia No. 157 Sur C.P. 83000  
Hermosillo, Sonora  
Tel. 17-45-89

TOMO CXLVI HERMOSILLO, SONORA JUEVES 20 DE DICIEMBRE DE 1990 No. 50 SECC. I

G O B I E R N O M U N I C I P A L

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

ACUERDO DE REGULARIZACION NUMERO 10-038-90 DEL  
CONDOMINIO COMERCIAL "RIGEL"  
DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE CELEBRA  
EL H. AYUNTAMIENTO DE ESTE MISMO NOMBRE, CON  
REPRESENTANTES DE LA FRACCIONADORA.

ACUERDO DE REGULARIZACION No. 10-038-90 DEL CONDOMINIO COMERCIAL "RIGEL" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL EDMUNDO ASTIAZARAN ESTRELLA, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LICENCIADO ENRIQUE AHUMADA TARIN Y DEL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, ING. JOSE FRANCISCO VEJAR RASCON, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE ACUERDO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR LA OTRA LOS C.C. ING. RODOLFO FELIX FLORES Y CRISTOBAL GABRIEL FELIX FLORES A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA"; EL QUE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES:

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

Primero.- Ambas partes declaran que el presente Acuerdo lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Articulos 5o., Fracción II; 9o., Fracción XI; 90; 160 y 164 de la ley numero 101 para el Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Segundo.- Declaran los C.C. Ing. Rodolfo Félix Flores y Cristobal Gabriel Félix Flores, ser propietarios de una porción de terreno con superficie de 1050 metros cuadrados, según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 33645, Vol. 706, otorgada ante la fé del Notario Público No.11 Lic. Carlos Cabrera Muñoz, con residencia en este Distrito Judicial de Hermosillo, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta Ciudad, bajo el Número 166930 de la Sección I, Vol.296 el día 30 de Octubre de 1989. Que este terreno se encuentra actualmente hipotecado por BANAMEX S.N.C., como garantía del crédito puente otorgado para la construcción del Edificio del Condominio motivo del presente Convenio. Asimismo, manifiestan que BANAMEX S.N.C. mediante escrito dirigido al H. Ayuntamiento, con fecha 11 de Septiembre de 1990, otorgó su consentimiento para que los C.C. Rodolfo Félix Flores y Cristobal Gabriel Félix Flores, lleven a cabo los trámites para la regularización del Condominio Comercial objeto del presente Acuerdo. La Escritura Publica aquí mencionada y el escrito girado por BANAMEX S.N.C., se agregan a este Acuerdo para que formen parte integrante del mismo como Anexos 1 y 3 respectivamente.

Tercero.- Continuan declarando los C.C. Ing. Rodolfo Félix Flores y Cristobal Gabriel Félix Flores que el terreno a que se refiere el antecedente anterior, se localiza en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en 30.00 mts. con el Boulevard Navarrete.  
Al Sur: en 30.00 mts. con propiedad particular.  
Al Este: en 35.00 mts. con propiedad particular.  
Al Oeste: en 35.00 mts. con propiedad particular.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 1050.00 metros cuadrados, según se describe gráficamente en el plano No. 7 que se anexa al presente Acuerdo para que surta los efectos legales correspondientes.

Cuarto.- Declara "LA FRACCIONADORA", que solicitó y obtuvo de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, Contrato para el suministro de los servicios de agua potable y alcantarillado, para el Condominio Comercial a que se refiere este Acuerdo, habiendo liquidado los derechos correspondientes el 7 de Septiembre de 1990, según se acredita mediante el Contrato de solicitud de servicios No. 1915 A de fecha 5 de Septiembre de 1990.

Quinto.- Declara "LA FRACCIONADORA" que con al finalidad de dotar al Condominio con el Servicio Publico de Energía Eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle la obra de electrificación. De igual manera, se elaboró el plano respecto a estas obras de electrificación y bajo el numero 8 se agrega a este Acuerdo. El plano a que se refiere este antecedente fue debidamente revisado y aprobado por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, según se acredita mediante Oficio No. 00407, de fecha 2 de Febrero de 1990. Se acompaña copia como Anexo No. 6.

Sexto.- Declara "LA FRACCIONADORA" que tramitó y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, la licencia de construcción para el Condominio Comercial objeto del presente Acuerdo, habiendo liquidado los derechos correspondientes mediante Recibo No. 25413 de fecha 8 de Febrero de 1990. La constancia antes citada se anexa al cuerpo del presente para que surta los efectos a que haya lugar.

Establecidos y aceptados los anteriores antecedentes y habiendo llegado a los siguientes considerandos:

- 1.-Que a nadie beneficiaría negar la Regularización del Condominio que nos ocupa.
- 2.-Que dicho Condominio se encuentra actualmente en proceso de terminación.
- 3.-Que cuenta con los servicios públicos de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Electrificación
- 4.-Que las Autoridades Municipales y Estatales dieron su anuencia para el citado Condominio.

Como consecuencia de los antecedentes y considerandos citados y como respuesta a la solicitud de regularización del Condominio Comercial "RIGEL" de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora, el "H. AYUNTAMIENTO" que preside el C. Presidente Municipal resuelve dictar el siguiente :

#### A C U E R D O

Primero.- Por el presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" la Regularización del Condominio Comercial "RIGEL" de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

Segundo.- El Condominio que se regulariza por el presente Acuerdo es de tipo comercial denominandose "RIGEL" y el uso de sus locales será única y exclusivamente comercial.

aprobando el "H. AYUNTAMIENTO" los planos, uso del suelo y especificaciones presentadas por "LA FRACCIONADORA" mismos que se anexan al presente Acuerdo para que formen parte integrante del mismo de la siguiente manera:

- a) Copia de Escritura Pública No. 33645 mediante la cual acreditan la propiedad del terreno, bajo el No. 1.
- b) Copia del Certificado de Gravamen del predio, bajo el No. 2.
- c) Escrito de Banamex S.N.C., dando su consentimiento para la realización del presente Acuerdo, bajo el No. 3.
- d) Licencia de Construcción No. 25412 de fecha 8 de Febrero de 1990, bajo el No. 4.
- e) Contrato de solicitud de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado No. 1915 A de fecha 5 de Septiembre de 1990, bajo el No. 5.
- f) Oficio No. 00407 de fecha 2 de Febrero de 1990 emitido por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, aprobando el proyecto de electrificación bajo el No. 6.
- g) Plano de uso del suelo, bajo el No. 7.
- h) Plano de electrificación, bajo el No. 8.

Tercero.- Con el objeto de dejar constancia del Condominio Comercial que se regulariza mediante este acto, se citan los datos numéricos de las áreas que integran el Condominio, los que están correctos conforme lo reporta "LA FRACCIONADORA".

Relación de áreas vendibles y de uso común.

Area Total Vendible.....1563.265 M2.

Nivel	Local No.	Superficie (M2.)
Planta Baja	PB-1	111.223
	PB-2	50.203
	PB-3	50.203
	PB-4	99.793
	PB-5	99.793
	PB-6	50.203
	PB-7	50.203
	PB-8	111.223
Primer Piso	P1-1	67.275
	P1-2	49.500
	P1-3	49.500
	P1-4	87.570
	P1-5	67.275
	P1-6	49.500
	P1-7	49.500
	P1-8	87.570

Segundo Piso	P2-1	124.875
	P2-2	91.491
	P2-3	91.491
	P2-4	124.875

Area Total de Uso Común.....1753.983 M2.

Sotano	Area Común	507.525
	Acceso Restringido	343.200
Planta Baja	Area Común	427.156
Primer Piso	Area Común	162.563
	Acceso Restringido	123.976
Segundo piso	Area Común	65.587
	Acceso Restringido	123.976

Cuadro de Uso del Suelo.

Area Vendible Comercial		1563.265 M2.
Area de Uso Común		1753.983 M2.
- Area Común	1162.831	
- Area Común Acceso Restringido	591.152	
Area Total del Predio		1050.000 M2.
Número Total de Locales		20
Número Total de Cajones de estacionamiento.		32

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar todos los datos consignados en el parrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas juridicas en vigor.

Cuarto.- "LA FRACCIONADORA" se obliga la elaboración de un Reglamento Interno para el mantenimiento, operación, conservación y funcionamiento de las Areas y Servicios Comunes, consideradas dentro del Condominio que se regulariza através de una Administracion que quedará integrada por los adquirentes de los locales que lo conforman.

Quinto.- Ambas partes acuerdan en que para que pueda proceder "LA FRACCIONADORA" a la enajenación de los locales del Condominio a que se refiere este Acuerdo, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales quien solo podrá otorgarla si:

- I) "LA FRACCIONADORA" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, donde aparezca publicado el Acuerdo de Regularización del Condominio que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.
- II) Acreditar la liquidación del pago por permuta de Área de Donación que se menciona en el punto sexto de este Acuerdo.
- III) Haber concluido satisfactoria y totalmente la construcción de los locales, así como acreditar mediante la certificación de obra la terminación de la misma. Dicha certificación de obra deberá tramitarla en su momento ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales.

Sexto.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 106 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a donar al "H. AYUNTAMIENTO" el 10% de la superficie total vendible para equipamiento urbano y parque-jardín, y que en este caso representan 156.327 M2., pero en virtud de que el Condominio se encuentra construido, que las áreas baldías son utilizadas para estacionamiento, y esta superficie es de dimensiones mínimas, ambas partes han acordado que se permute por el pago en efectivo por una cantidad de \$31'265,400 (son: treinta y uno millones doscientos sesenta y cinco mil cuatrocientos pesos), que "LA FRACCIONADORA" deberá pagar a la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo previo a la autorización de venta de locales, mismo que será utilizado para la adquisición de predios, para destinarlos a obras de Beneficio Social que la propia Comunidad demande.

Septimo.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los Artículos 137 y 138 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta a la publicación del presente Acuerdo en el Boletín Oficial del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente.

Octavo.- Ambas partes acuerdan que la autorización de venta de locales será otorgada por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, una vez que "LA FRACCIONADORA" acredite haber cumplido con todos y cada uno de los compromisos adquiridos mediante el presente Acuerdo.

Leído que fue el presente Acuerdo y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en 6 (seis) ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora a los 23 días del mes de Noviembre de 1990.

Por el "M. AYUNTAMIENTO"  
el Presidente Municipal del  
H. Ayuntamiento de Hermosillo



C. Edmundo Astiasarán Estrella

M. AYUNTAMIENTO  
DE HERMOSILLO  
PRESIDENCIA

El Secretario del H.  
Ayuntamiento.

El Director del Desarrollo  
Urbano y Obras Públicas  
Municipales

H. Ayuntamiento de  
Estado de Sonora  
Srta. del H. Ayunt.

C. Ing. Juan Francisco Vejar  
Rascón

H. AYUNTAMIENTO DE  
HERMOSILLO  
Dirección Gen. de Desarrollo  
Urbano y Obras Públicas

Por "LA FRACCIONADORA"

C. Ing. Rodolfo Félix Flores

C. Cristobal Gabriel Félix  
Flores.

Publicación electrónica  
sin validez oficial

## TARIFAS EN VIGOR

AUTORIZADAS EN ARTICULO 311 POR LA LEY No. 116,  
QUE REFORMA, DEROGA Y ADICIONA DIVERSAS  
DISPOSICIONES DE LA LEY NUMERO 9,  
DE HACIENDA DEL ESTADO.

- 1.- POR PALABRA, EN CADA PUBLICACION, EN MENOS DE UNA PAGINA. .... \$ 140.00
- 2.- POR CADA PAGINA COMPLETA, EN CADA PUBLICACION \$233,125.00
- 3.- POR SUSCRIPCION ANUAL SIN ENTREGA A DOMICILIO \$ 74,600.00
- 4.- POR SUSCRIPCION ANUAL, AL EXTRANJERO..... \$289,075.00
- 5.- COSTO UNITARIO POR BOLETIN. .... \$ 699.00
- 6.- POR COPIAS DEL BOLETIN OFICIAL:
  - a).- POR CADA HOJA. .... \$ 699.00
  - b).- POR CERTIFICACION DEL BOLETIN OFICIAL. . \$ 2,798.00
- 7.- POR SUSCRIPCION ANUAL, POR CORREO, DENTRO DEL PAIS. .... \$186,500.00
- 8.- POR NUMERO ATRASADO. .... \$ 1,399.00

BOLETIN OFICIAL DEL DIA:	SE RECIBE DOCUMENTACION PARA PUBLICAR:	HORARIO:
LUNES	MARTES MIERCOLES	8 A 14 HRS. 8 A 14 HRS.
JUEVES	JUEVES VIERNES LUNES	8 A 14 HRS. 8 A 14 HRS. 8 A 14 HRS.

### BOLETIN OFICIAL

**Garmendia No. 157 Sur  
Hermosillo, Sonora**

**Tel. 17-45-89**

#### REQUISITOS:

- SOLO SE PUBLICAN DOCUMENTOS ORIGINALES CON FIRMA AUTOGRAFA.
- EFECTUAR EL PAGO EN LA AGENCIA FISCAL