



BOLETIN OFICIAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
OFICIALIA MAYOR



Registrado como articulo 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 CXLVIII HERMOSILLO, SONORA, LUNES 19 DE AGOSTO DE 1991 No.15 SECC. III

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

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.

Acuerdo Regularización número 10-062-91 del Condominio Habitacional "Altar" que celebra el H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, Municipio del mismo nombre, con los CC. Laura Garza Limón y María Elena Caballero Rojas, por su propio derecho, y el Ing. Rodolfo Félix Flores en representación del C. Lic. Gustavo Félix Flores.



Publicación electrónica
sin validez oficial

ACUERDO REGULARIZACION No. 10 - 062- 91 DEL CONDOMINIO HABITACIONAL "ALTAR" - 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, LIC. ENRIQUE AHUMADA TARRIN Y DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, ING. FERNANDO ROBLES ANGULO, A QUIENES PARA EFECTOS DEL PRESENTE ACUERDO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LOS C.C. LAURA GARZA LIMON Y MARIA ELENA CABALLERO ROJAS, POR SU PROPIO DERECHO Y EL ING. RODOLFO FELIX FLORES EN REPRESENTACION DEL C. LIC. GUSTAVO FELIX FLORES, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA" EL QUE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Ambas partes declararán que el presente Acuerdo lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los artículos 5° Fracción II, 9° Fracción XI, 90, 160 y 164 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

SEGUNDO.- Declara el C. Ing. Rodolfo Félix Flores que su representado el C. Lic. Gustavo Félix Flores le otorgo poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Acuerdo y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con copia de la Escritura Pública No.35401, Vol. 762, la cual se anexa bajo el No.1 para que surta los efectos legales.

TERCERO.- Declara el C. Ing. Rodolfo Félix Flores que su representado el C. Lic. Gustavo Félix Flores, es propietario de una porción de terreno con una superficie de 800.00 M2., según lo acredita mediante Escritura Pública No. 34639, Vol. 740, pasada ante la Fe del C. Lic. Carlos Cabrera Muñoz Notario Público No.11, con Residencia en este Distrito Judicial de Hermosillo e inscrita en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en esta Ciudad bajo el No. 172745 de la Sección I, Vol.305 el día 28 de Septiembre de 1990.

CUARTO.- Declaran los C.C. Laura Garza Limón y María Elena Caballero Rojas, que son propietarias de una porción de terreno con superficie de 800.00 M2., según lo acredita mediante Escritura Pública No.34556, Vol.737, pasada ante la Fe del C. Lic. Carlos Cabrera Muñoz Notario Público No.11, con Residencia en este Distrito Judicial de Hermosillo e inscrita en las oficinas del Regis

tro Público de la Propiedad y del Comercio, en esta Ciudad bajo el No.172605 de la Sección I, Vol. 304 el día 20 de Septiembre de 1990.

QUINTO.- Declaran los C.C. Laura Garza Limón y María Elena Caballero Rojas por su propio derecho y el C. Ing. Rodolfo Félix Flores, que tramitarón y obtuvieron de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Autorización para Fusionar los predios que se mencionan en los antecedentes Tercero y Cuarto, para conformar uno solo con superficie de 1,600.00 M2., lo cual quedo asentado en el oficio Autorización No.FVR/4195/90 de fecha 08 de Noviembre de 1990, se anexa copia para que surta los efectos legales a que haya lugar.

SEXTO.- Declaran Los C.C. Laura Garza Limón , María Elena Caballero Rojas y el Ing. Rodolfo Félix Flores en representación de el C. Lic. Gustavo Félix Flores, que los predios que se refieren los antecedentes Tercero y Cuarto se encuentran actualmente hipotecados por Banamex, S.N.C. como garantía del crédito puente otorgado para la Construcción del Edificio del Condominio motivo del presente Acuerdo. Así mismo manifiestan que Banamex, S.N.C. mediante escrito dirigido al H. Ayuntamiento, con fecha 27 de Mayo de 1991, otorgó su consentimiento para que los C.C. Laura Garza Limón, María Elena Caballero Rojas y el Ing. Rodolfo Félix Flores en representación del C. Lic. Gustavo Félix Flores, lleven a cabo los trámites para la Regularización del Condominio Habitacional objeto del presente acuerdo, el escrito girado por Banamex,S.N.C se agrega a este Acuerdo para que forme parte integrante del mismo como anexo 5.

SEPTIMO.- Continuan declarando los C.C. Laura Garza Limón, María Elena Caballero Rojas y el C. Ing. Rodolfo Félix Flores en representación del C. Lic. Gustavo Félix Flores, que el terreno a que se refiere el antecedente Quinto, se localiza en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE : EN 40.00 MTS. CON LOTE No.11
- AL SUR : EN 40.00 MTS. CON LOTE No.8
- AL ESTE : EN 40.00 MTS. CON CALLE MESA DEL CAMPANERO
- AL OESTE : EN 20.00 MTS. CON LOTE No.1 Y 20.00 MTS. CON LOTE No.2

conformando dicho predio una poligonal con superficie de 1,600.00 M2., según-

se describe graficamente en el plano No.10 que se anexa al presente Acuerdo - para que surta los efectos legales correspondientes.

OCTAVO.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con fecha 03 de Octubre de 1990, se dirigió por escrito ante la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, solicitando Factibilidad de Dotación de Agua y desarrollo de la misma, para el Condominio Habitacional que nos ocupa. Con fecha - 05 de Octubre de 1990 y mediante oficio No. CO - 90 - 529, la Comisión de -- Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora Dictamino que si cuenta - con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

NOVENO.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los Proyectos de la Red de - Agua Potable y Alcantarillado para el Condominio Habitacional, mismos que se describen graficamente en los planos Nos.11 y 12 los cuales se agregan al pre - sente Acuerdo para que formen parte integrante del mismo. Estos Proyectos se presentaron para su estudio a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo - Urbano del Estado de Sonora, la cual mediante oficio No.10 - 0416- 91 de fe - cha 01 de Febrero de 1991, informa que dichos proyectos fueron revisados en - contrandolos correctos en su aspecto técnico.

DECIMO.- Declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Condomi - nio Habitacional con el Servicio Público de Energía Eléctrica, se elaboró un - Proyecto en el cual se especifica a detalle la obra de electrificación. De - igual manera, se elaboraron los planos respecto a estas obras de electrifi - cación y bajo los números 13, 14, 15 y 16, se agregan a este Acuerdo los -- planos a que se refiere este antecedente fueron debidamente revisados y a - probados por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, según se acre - dita mediante oficio No.01550 de fecha 29 de Abril de 1991. Se acompaña co - pia como anexo No.8

DECIMO PRIMERO.- Declara "LA FRACCIONADORA" que tramito y obtuvo de la Di - rección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, la Licen - cia de Construcción para el Condominio Habitacional objeto del presente A-- cuerdo, habiendo liquidado los derechos correspondientes mediante recibo -- No.32118 de fecha 26 de Abril de 1991. La Constancia antes citada se anexa al cuerpo del presente para que surta los efectos legales a que haya lugar.

Establecido y aceptado los anteriores antecedentes y habiendo llegado a los siguientes considerandos:

1.- Que a nadie beneficiaría negar la Regularización del Condominio Habí

tacional que nos ocupa.

- 2.- Que dicho Condominio Habitacional 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 Habitacional

Como consecuencia de los antecedentes y considerandos citados y como respuesta a la solicitud de Regularización del Condominio Habitacional "AL.TAR" 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 Habitacional "AL.TAR" de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora.

SEGUNDO.- El Condominio que se Regulariza por el presente Acuerdo es de tipo Habitacional denominandose "AL.TAR" y el uso de sus Departamentos será única y exclusivamente habitacional, 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) Escritura Pública No. 35401, mediante la cual el Lic. Gustavo Félix Flores otorga poder al C. Ing. Rodolfo Félix Flores, bajo el No. 1
- B) Escrituras Públicas Nos. 34639 y 34556, mediante la cual acreditan la propiedad de los predios, bajo los Nos. 2 y 3
- C) Oficio Autorización FVR/4195/90 de fecha 08 de Noviembre de 1990, para fusionar los predios, bajo el No. 4
- D) Escrito de BANAMEX, S.N.C. dando su consentimiento para la realización -- del presente Acuerdo, bajo el No. 5
- E) Oficio No. CO - 90 - 529 de fecha 05 de Octubre de 1990 emitido por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado para la Factibilidad de Dotación de Agua Potable y Alcantarillado, bajo el No. 6
- F) Oficio de Aprobación de los Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado --

por parte de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, bajo el No.7

- G) Oficio No.01550 de fecha 29 de Abril de 1991, emitido por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, aprobando el Proyecto de Electrificación, bajo el No.8
- H) Licencia de Construcción No.32118 de fecha 26 de Abril de 1991, bajo el No.9
- I) Plano de Uso del Suelo, bajo el No.10
- J) Plano de Instalación Hidráulica, bajo el No.11
- K) Plano de Instalación Sanitaria, bajo el No.12
- L) Plano de tendido de Red de Alta tensión, bajo el No.13
- M) Plano de Instalación Eléctrica, bajo el No.14
- N) Plano de cuadro de cargas, bajo el No.15
- O) Plano de diagrama unificar y cuadro de cargas, bajo el No.16

TERCERO.- Con el objeto de dejar Constancia del Condominio Habitacional -- que se Regulariza mediante este acto, se citan los datos numericos de las -- áreas que integran el condominio, los que estan correctos conforme a lo que -- reporta "LA FRACCIONADORA"

RELACION DE AREAS VENDIBLES Y DE USO COMUN

* AREA TOTAL VENDIBLE ----- 2,376.00 M2.

DESGLOCE DE AREAS VENDIBLE POR DEPARTAMENTOS

N I V E L	UNIDAD No.	S U P E R F I C I E (M2)
PLANTA BAJA	DEPARTAMENTO 1	165.750
	DEPARTAMENTO 2	165.750
	DEPARTAMENTO 3	165.750
	DEPARTAMENTO 4	165.750
PRIMER NIVEL	DEPARTAMENTO 11	165.750
	DEPARTAMENTO 12	165.750
	DEPARTAMENTO 13	165.750
	DEPARTAMENTO 14	165.750

N I V E L	UNIDAD No.	S U P E R F I C I E
SEGUNDO NIVEL	DEPARTAMENTO 21	165.750
	DEPARTAMENTO 22	165.750
	DEPARTAMENTO 23	165.750
	DEPARTAMENTO 24	165.750
AZOTEA	DEPARTAMENTO 21	96.750
	DEPARTAMENTO 22	96.750
	DEPARTAMENTO 23	96.750
	DEPARTAMENTO 24	96.750

* AREA TOTAL DE USO COMUN ----- 1,238.500 M2.

DESGLASE DE AREAS DE USO COMUN

N I V E L	DESCRIPCION	S U P E R F I C I E (M2.)
PLANTA BAJA	ESTACIONAMIENTO	307.452
	PATIO Y JARDINES	629.548
PRIMER NIVEL	AREA COMUN	49.500
SEGUNDO NIVEL	AREA COMUN	49,500
AZOTEA	AREA COMUN EDIFICIO 1	101.250
	AREA COMUN EDIFICIO 2	101.250

CUADRO DE USO DEL SUELO

* AREA VENDIBLE HABITACIONAL -----	2,376.00 M2.
* AREA DE USO COMUN -----	1,238.50 M2.
* AREA TOTAL DEL PREDIO -----	1,600.00 M2.
* NUMERO TOTAL DE DEPARTAMENTOS -----	12
* NUMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO--	12

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

CUARTO.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a la elaboración de un Reglamento Interno para el mantenimiento, operación, conservación y funcionamiento de las áreas y servicios comunes, consideradas dentro del Condominio Habitacional -- que se regulariza a través de una Administración que quedará integrada por -- los adquirientes de los departamentos que lo conforman.

QUINTO.- Ambas partes acuerdan en que para que pueda proceder "LA FRACCIONADORA" a la enajenación de los Departamentos del Condominio a que se refiere este Acuerdo, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales quién 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 del 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 departamentos, 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 14% de la superficie total vendible para equipamiento urbano y parque - jardín, y que en este caso representan 332.640 M2., pero en virtud de que el Condominio se encuentra construido, que las áreas baldías son utilizadas para estacionamiento y que dicha superficie es de dimensiones mínimas, ambas partes han acordado que se permute por el pago en efectivo por una cantidad de \$ 33'264,000.00 (SON TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.)

Que "LA FRACCIONADORA" deberá pagar a la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo previo a la autorización de venta de los departamentos, 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 articulos - 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 Re - gistro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial corres - pondiente.

OCTAVO.- Ambas partes acuerdan que la autorización de venta de los departa - mentos 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 A -- cuerdo.

L E I D O 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 18 días del mes de Julio de 1991.

POR EL "H. AYUNTAMIENTO"
EL PRESIDENTE MUNICIPAL
DE HERMOSILLO, SONORA.



H. AYUNTAMIENTO
DE HERMOSILLO
PRESIDENCIA
FERNANDO ASTIAZARAN ESTRELLA

[Firma manuscrita]

EL SRIO. DEL H. AYUNTAMIENTO
DE HERMOSILLO



H. Ayuntamiento de Hermo
Estado de Sonora
Sria. del H. Ayuntamiento
ENRIQUE AHUMADA TARIN.

[Firma manuscrita]

EL DIRECTOR GENERAL D
Y OBRAS URBANO



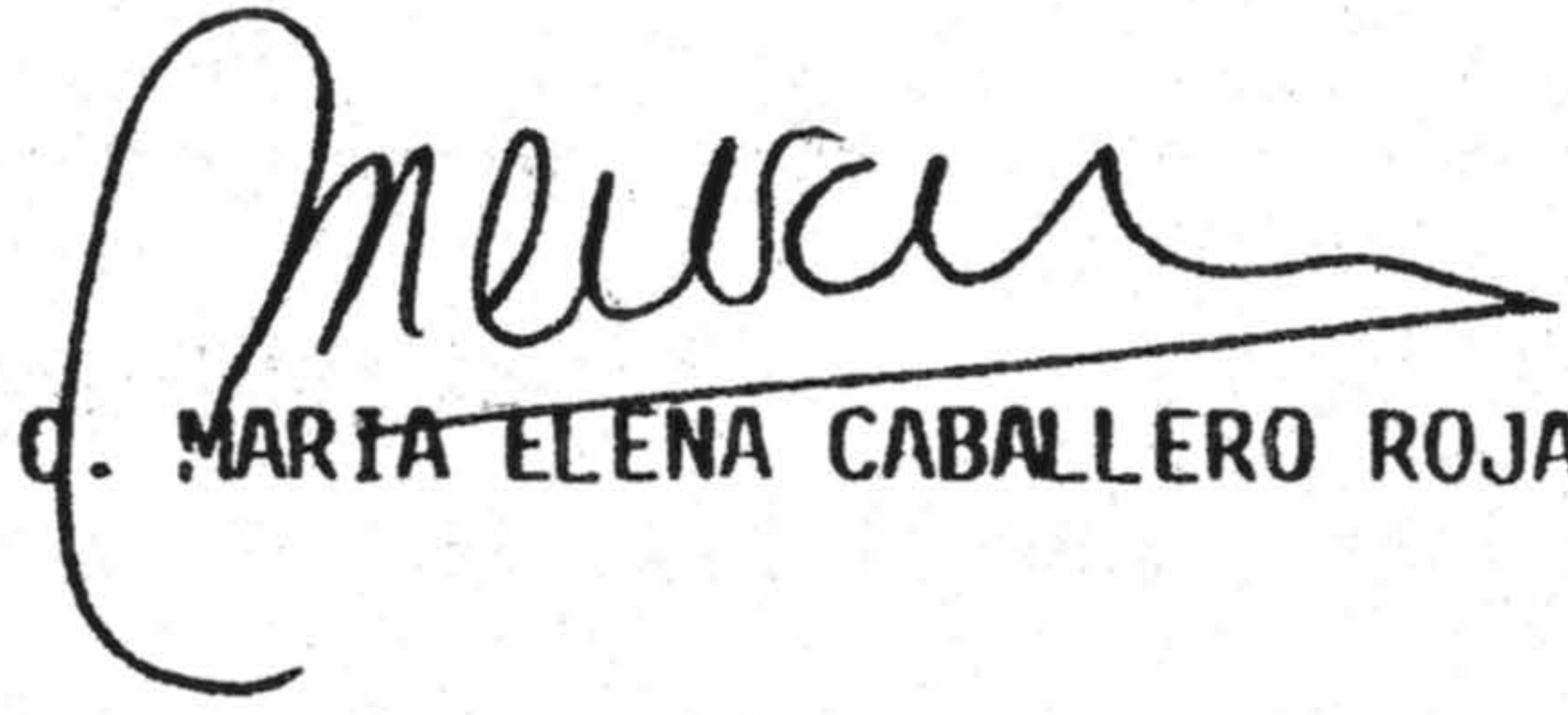
H. AYUNTAMIENTO DE
C. ING. FERNANDO ROBERTO ANILLO.
Dirección Gral. de Desarrollo
Urbano y Obras Públicas

[Firma manuscrita]

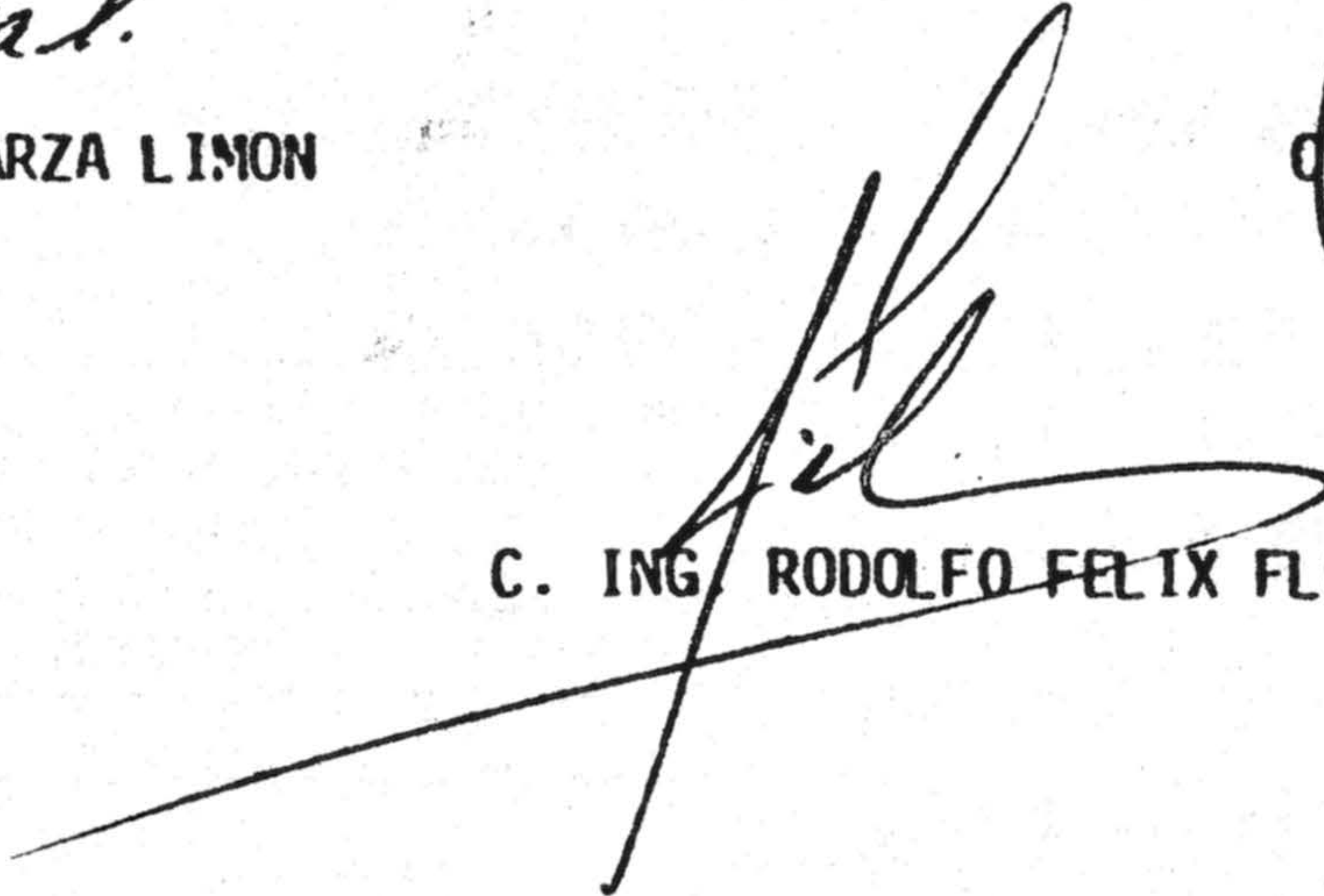
POR "LA FRACCIONADORA"



C. LAURA GARZA LIMON



C. MARIA ELENA CABALLERO ROJAS



C. ING RODOLFO FELIX FLORES

Publicación electrónica
sin validez oficial

TARIFAS EN VIGOR

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

CONCEPTO	VECES EL SALARIO MINIMO GENERAL DIARIO VIGENTE EN LA ZONA ECONO MICA 26-B SONORA COSTA.	PRECIO
1.- POR PALABRA, - EN CADA PUBLICACION, EN MENOS DE UNA PAGINA.....	0.015	\$ 165
2.- POR CADA PAGINA COMPLETA, EN CADA PUBLICACION.....	25.000	\$ 275,000
3.- POR SUSCRIPCION ANUAL SIN ENTREGA A DOMICILIO.....	8.000	\$ 88,000
4.- POR SUSCRIPCION ANUAL, AL EXTRAN- JERO.....	31.000	\$ 341,000
5.- COSTO UNITARIO POR BOLETIN.....	0.075	\$ 825
6.- POR COPIAS DEL BOLETIN OFICIAL...		
a).- POR CADA HOJA.....	0.075	\$ 825
b).- POR CERTIFICACION DE BOLETIN OFICIAL.....	0.300	\$ 3,300
7.- POR SUSCRIPCION ANUAL, POR CORREO DENTRO DEL PAIS.....	20.000	\$ 220,000
8.- POR NUMERO ATRASADO.....	0.150	\$ 1,650

BOLETIN OFICIAL

Garmendia No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora
Tel. 17-45-89

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

REQUISITOS :

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