



BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

**Acuerdo de Regularización No. 10-219-94 del Condominio Comercial "Plaza del Río"
de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebran el H. Ayto. del mismo
nombre con el C. Ing. Manuel Ignacio Puebla Gutiérrez en representación de
"Sonorense de Servicios Inmobiliarios, S. A. de C.V."**

**TOMO CLIV
HERMOSILLO, SONORA**

**NUMERO 32 SECC. I
JUEVES 20 DE OCTUBRE DE 1994**

Acuerdo de Regularización No. 10-219-94 del condominio comercial "Plaza del Río" de la Ciudad Hermosillo, Sonora Municipio del mismo nombre, que celebran por una parte el C. Presidente Municipal Lic. Guatimoc Francisco Yberrí González con la intervención del C. Secretario del H. Ayuntamiento María del Carmen Calles Bustamante, del C. Director General de Planeación y Desarrollo Urbano Ing. Martín Adolfo Salazar Oviedo y del C. Síndico Municipal Lic. Víctor Manuel Romo Munguía, a quienes para los efectos del presente acuerdo se les denominará "El H. Ayuntamiento" y por otra parte el C. Ing. Manuel Ignacio Puebla Gutiérrez en representación de "Sonorense de Servicios Inmobiliarios, S.A. de C.V." a quien en lo sucesivo se les denominará "La Fraccionadora" acuerdo que sujetan al tenor de los siguientes antecedentes.

ANTECEDENTES:

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

SEGUNDO.- Declara el C. Ing. Manuel Ignacio Puebla Gutiérrez, que su representada "Sonorense de Servicios Inmobiliarios, S.A. de C.V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 6876 Vol. 205 expedida en esta Ciudad de Hermosillo, Sonora el 26 de noviembre de 1990 ante la fe del C. Lic. Gilberto Gutiérrez Quiroz Notario Público No. 81. En ejercicio en esta Residencia e Inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 5402 de la Sección Comercio, Volumen 15L1, el día 30 de agosto de 1991, se acompaña copia como anexo No. 1.

TERCERO.- Declara el C. Ing. Manuel Ignacio Puebla Gutiérrez, que su representada "Sonorense de Servicios Inmobiliarios, S.A. de C.V.", le otorgó 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 Escritura Pública mencionada en el antecedente anterior.

CUARTO.- Declara el C. Ing. Manuel Ignacio Puebla Gutiérrez, que su representada "Sonorense de Servicios Inmobiliarios, S.A. de C.V." que es propietario de una porción de terreno con superficie de 5,433.51 m², según lo acredita mediante Escritura Pública No. 918 Vol 38, pasada ante la fe del C. Lic. Rafael Gastélum Salazar Notario Público No. 57 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 No. 198755 de la Sección I, Volumen 343 el día 14 de febrero de 1994. Que este terreno se encuentra actualmente hipotecado por Banco Interestatal, S.A. como garantía del crédito puente otorgado para la construcción del edificio del condominio motivo del presente acuerdo. Así mismo manifiesta que Banco Interestatal, S.A. mediante escrito dirigido al H. Ayuntamiento, con fecha 9 de septiembre de 1994, otorgó su consentimiento para que "Sonorense de Servicios Inmobiliarios, S.A. de C.V." lleve a cabo los trámites para la regularización del condominio comercial objeto del presente acuerdo. La Escritura Pública aquí mencionada y el escrito girado por Banco Interestatal, S.A. se agregan a este acuerdo para que formen parte integrante del mismo como anexos 2 y 3 respectivamente.

QUINTO.- Continúa declarando el C. Ing. Manuel Ignacio Puebla Gutiérrez, en representación de "Sonorense de Servicios Inmobiliarios, S.A. de C.V." que el terreno mencionado en el antecedente anterior, se ubica en la ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias.

- AL NORTE: En 76.89 mts. con Boulevard Serna.
AL SUR: En 75.80 mts. con Avenida Paseo Río Sonora Norte.
AL ESTE: En 68.82 mts. con calle Galeana
AL OESTE: En 74.76 mts. con propiedad particular.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 5,435.51 m², según se describe gráficamente en el plano marcado con el número 8 que se anexa al presente acuerdo para que surta los efectos legales correspondientes.

SEXTO.- Declara "La Fraccionadora", que se dirigió por escrito al "H. Ayuntamiento" de Hermosillo, solicitando licencia de uso del suelo para un predio señalado como Lote I de la Manzana 28, ubicado en la esquina noroeste que conforman la calle Galeana y la Avenida Paseo Río Sonora Norte en el Fraccionamiento "Proyecto Río Sonora, Hermosillo XXI".

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. MASO/4293/94 que con fecha 20 de enero de 1994 expidió el propio "H. Ayuntamiento", dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa, esta en una zona donde los usos permitidos son comercial y de servicios, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este condominio comercial.

SÉPTIMO.- Continúa declarando "La Fraccionadora" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, la aprobación del anteproyecto de distribución y uso del suelo el condominio comercial que nos ocupa, a la cual precedió una contestación cordial expresada en el oficio No. MASO/4302/94 del cual se anexa copia, con fecha 21 de enero de 1994 expidió la propia dirección.

OCTAVO.- Declara "La Fraccionadora", que tramitó y obtuvo de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, la constancia de zonificación de condominio comercial que nos ocupa, con fecha 19 de agosto de 1994, se anexa copia.

NOVENA.- También declara "La Fraccionadora", que tramitó y obtuvo de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, la licencia de construcción para el condominio comercial objeto del presente acuerdo, habiendo liquidado los derechos correspondientes mediante recibo No. 12065 de fecha 3 de octubre de 1994. El recibo antes citado se anexa del presente para que surta todos los efectos a que haya lugar.

DÉCIMA.- Así mismo declara "La Fraccionadora", que el condominio que nos ocupa, cuenta con los servicios de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, lo cual fue constatado mediante inspección física por personal técnico de esta Dirección.

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

1. Que a nadie beneficiaria 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 y electrificación.
4. Que las autoridades Municipales y Estatales dieron su anuencia para el citado condominio.

Como consecuencia de los anteriores antecedentes y considerandos citados y como respuesta a la solicitud de regularización del condominio comercial "Plaza del Río", de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora, "El H. Ayuntamiento" que preside el C. Presidente Municipal, resuelve el siguiente.

ACUERDO

PRIMERO.- Por el presente instrumento "El H. Ayuntamiento", autoriza la regularización del condominio comercial "Plaza del Río" de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

SEGUNDO.- El condominio que se regulariza por el presente acuerdo es de tipo comercial bajo el régimen de propiedad en condominio, denominándose "Plaza del Río", y el uso de sus locales será única y exclusivamente comercial, aprobando "El H. Ayuntamiento" los planos, usos del suelo y especificaciones presentados por "La Fraccionadora" mismos que se anexan al presente acuerdo para que formen parte integrante del mismo de la siguiente manera:

- A) Escritura Pública de la Constitución de "Sonorense de Servicios Inmobiliarios, S.A. de C.V. y donde se otorga poder al C. Ing. Manuel Ignacio Puebla Gutiérrez, bajo el No. 1.
- B) Escritura Pública No. 918, mediante el cual acreditan la propiedad del terreno, bajo el No. 2.
- C) Escrito presentado por Banco Interstatal, S.A. donde otorga su consentimiento para la elaboración del presente acuerdo, bajo el No. 3.
- D) Oficio de aprobación de anteproyecto de distribución y usos del suelo, emitido por la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano, bajo No. 4.
- E) Constancia de zonificación, bajo el No. 5.
- F) Licencia de Construcción No. 12065 de fecha 3 de octubre de 1994, bajo el No. 6.
- G) Licencia de Uso del Suelo, bajo el No. 7.
- H) Plano de la Poligonal, bajo el No. 8.
- I) Plano de Distribución y Usos del Suelo, bajo el No. 9.

TERCERO.- Con el objeto de dejar constancia de 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 que reporta "La Fraccionadora".

RELACION DE AREAS VENDIBLES Y DE USO COMUN

Areas vendibles (metros cuadrados)

Módulo	Local	(N+0.10)	(N+0.57)	(N+3.60)	(N+4.17)	(N+5.40)	(N+7.20)	(N+7.77)	(N+9.0)	(N+12)
A	113.00						520.54			
B	114.00	110.79								
B	115.00	231.62								
C	116.00	28.99								
C	117.00	27.99								
C	118.00	28.56								
A	201.00					61.36				
A	202.00					108.93				
A	203.00					102.34				
A	204.00					102.80				
A	205.00					77.77				
A	206.00					82.53				
B	207.00					90.12				
B	208.00					42.94				
B	209.00					117.34				
B	210.00					125.11				
A	211.00					550.17			544.18	66.78
A	212.00			164.07			139.94			
A	213.00			509.20						
C	214.00		346.67		292.91			39.27		
B	215.00			342.41						
B	216.00	269.48		174.77						
SUMAS		697.43	346.67	1190.45	292.91	1461.41	660.48	39.27	544.18	66.78

Areas de Uso Común por Nivel

Areas Comunes (metros cuadrados)

	(N-1.80)	(N+0.00)	(N+1.80)	(N+3.60)	(N+5.40)	Superficie	%
Estacionamiento	1,836.40	1,470.99	1,774.06			5,081.45	64.53
Servicios	110.50	104.42	58.26	28.83	28.83	330.84	4.20
Escaleras		32.18		49.77	145.11	227.06	2.88
Area Verde		270.71				270.71	3.44
Plaza/Andadores		576.44		698.27	629.78	1,904.49	24.19
Fuentes				50.62	9.40	60.02	0.76
TOTALES SUPERFICIE	1,946.90	2,454.74	1,832.32	827.49	813.12	7,874.57	
TOTALES PORCENTAJE	24.72	31.17	23.27	10.51	10.33		100.00

Cuadros de Usos del Suelo

Area Vendible Comercial	5,299.58 M2
Area de Uso Común Total	7,874.57 M2
Superficie Desarrollada	5,435.51 M ²

CUARTO.- "La Fraccionadora" se obliga a la elaboración de un reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas comunes considerados dentro del condominio comercial que se regulariza, a través de una administración que quedará integrada por los adquirientes de los locales que lo conforman.

Por otra parte dicho reglamento interno estará regulado por lo dispuesto en la Ley No. 293 sobre régimen de condominio para el estado de Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Estado, en el ejemplar No. 4 Secc. II tomo CLII de fecha 12 de julio de 1993.

QUINTO.- Ambas partes acuerdan en que para que "La Fraccionadora" pueda proceder a la enajenación los locales del condominio que se refiere este acuerdo, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, quien solo podrá otorgarla si:

I.- "La Fraccionadora" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, donde aparezca publicado el acuerdo regularización del condominio que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

SEXTO.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 106 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "El Fideicomiso Río Sonora Hermosillo XXI", donó al Municipio de Hermosillo mediante convenio de autorización No. 10-139-93 de fecha 15 de junio de 1993 para las obras de Urbanización del Fraccionamiento Comercial y de Servicios "Proyecto Río Sonora, Hermosillo XXI", en los cuales están incluidos los 531.26 metros cuadrados que corresponden al área de donación del condominio comercial que nos ocupa.

SÉPTIMO - En cumplimiento de las prescripciones contenidas en los Artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "La Fraccionadora" se obliga a ordenar por su propia cuenta 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 los locales será otorgada por la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, 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 cinco días del mes de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.

AL MARGEN IZQUIERDO UN SELLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. LIC. GUATIMOC FRANCISCO YBERRI GONZALEZ.- RUBRICA.- AL CENTRO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA, SRIA. DEL H. AYUNTAMIENTO.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO HERMOSILLO.- C. MARIA DEL CARMEN CALLES BUSTAMANTE.- AL MARGEN IZQUIERDO UN SELLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, DIRECCION GRAL. DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO.- EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO.- C. ING. MARTIN ADOLFO SALAZAR OVIEDO.- RUBRICA.- AL MARGEN IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA, SINDICATURA MUNICIPAL.- EL SINDICO.- C. LIC. VICTOR MANUEL ROMO MUNGUIA.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- C. ING. MANUEL IGNACIO PUEBLA GUTIERREZ.- RUBRICA.-

TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el Artículo 299, párrafo segundo, de la Ley No. 12, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9, de Hacienda del Estado.

CONCEPTO	TARIFA
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	N\$ 0.76
2. Por cada página completa en cada publicación	N\$ 475.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	N\$ 693.00
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	N\$ 2,423.00
5. Costo unitario del ejemplar	N\$ 6.00
6. Por copia:	
a) Por cada hoja	N\$ 2.00
b) Por certificación	N\$ 10.00
7. Por suscripción anual por correo, dentro del país	N\$ 1,344.00
8. Por número atrasado	N\$ 12.00

BOLETIN OFICIAL

Director General: Jorge Yeomans C.
Garmendía 157 Sur
Hermosillo, Sonora.
C.P. 83000
Tel. (62)17-45-89
Fax (62)17-37-15

No. del día:	Se recibe documentación para publicar:	Horario:
Lunes	Martes Miércoles	8:00 a 14:00 Hrs. 8:00 a 14:00 Hrs.
Jueves	Jueves Viernes Lunes	8:00 a 14:00 Hrs. 8:00 a 14:00 Hrs. 8:00 a 14:00 Hrs.

REQUISITOS:

* Solo se publican documentos originales con firma autógrafa.

* Efectuar pago en la Agencia Fiscal.

LA DIRECCION GENERAL DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETIN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE NOGALES, CIUDAD OBREGON Y CABORCA.

BI-SEMANARIO