

## Club Delfines de Sonora, A.C.


Con fundamento en lo dispuesto en los artículos números 11, 14 y 15 de nuestros estatutos sociales, así como los artículos números 2961 y 2962 del código civil para el estado de Sonora, se convoca a todos los miembros afiliados al Club Delfines de Sonora, A.C., para que asistan a la asamblea extraordinaria que tendrá verificativo el día 16 de agosto de 2008, en punto de las 16:00 horas en la sala audiovisual del Centro de Bachillerato Tecnológico industrial y de servicios No. 206 ubicado en avenida Colombia y Potam, Colonia Misión de esta ciudad de Hermosillo Sonora, conforme al siguiente:

### ORDEN DEL DÍA

- I. LISTA DE ASISTENCIA.
- II. DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL E INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.
- III. LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ACTA DE LA ASAMBLEA ANTERIOR.
- IV. RATIFICACIÓN DEL COMITÉ EJECUTIVO 2007-2009.
- V. RATIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DEL CLUB, APROBADOS EL 8 DE DICIEMBRE DE 1993.
- VI. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE AFILIACIÓN EN SU CASO, DE NUEVOS MIEMBROS DEL CLUB.
- VII. ASUNTOS GENERALES.
- VIII. CLAUSURA.

Hermosillo, Sonora a 10 de julio de 2008.

"Unidos por la superación física y mental del individuo".

  
Hipólito Orduño Vega  
Presidente

  
Cesar Gabriel Álvarez Doumerc  
Secretario



# BOLETIN OFICIAL



Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora  
Secretaría de Gobierno  
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

CONTENIDO  
MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
Convenio autorización Fraccionamiento "Las Vistas,  
Centro de Servicios"  
AVISOS  
Convocatoria Club Delfines de Sonora, A.C.

TOMO CLXXXII  
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 13 SECC. I  
JUEVES 14 DE AGOSTO AÑO 2008

Convenio Autorización Número 10-682-2008

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS VISTAS, CENTRO DE SERVICIOS", UBICADO POR EL BULEVAR JOSÉ MARÍA MORELOS, AL SUR DEL BULEVAR PROGRESO, AL NORTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA "XENEX, S.A. DE C.V.", y a la C. GLORIA SALAZAR SALAZAR.

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. ING. FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ ARMENTA, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 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; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga el presente CONVENIO AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

## TÉRMINOS

I. LA C. GLORIA COTA SALAZAR, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, en representación de la C. GLORIA SALAZAR SALAZAR; EL C. RAMON ARNOLDO AHUMADA BARREDA, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio de la empresa "XENEX, S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha 04 de Junio de 2008, solicitó la autorización de un fraccionamiento Comercial, denominado "LAS VISTAS, CENTRO DE SERVICIOS", con una superficie de 50,947.329 M2, y su área de Equipamiento Urbano con superficie de 4,841.89 M2, ubicado sobre el Bulevar José María Morelos al sur del Bulevar Progreso, al norte de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; particularmente con el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del C. RAMON ARNOLDO AHUMADA BARREDA, representante legal de la empresa "XENEX, S.A. DE C.V.", con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio Escritura Pública Número 45,669 Volumen 793, de fecha 26 de Octubre de 2005, otorgada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público Número 39, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 27364\*7 con fecha 14 de Diciembre de 2005, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Blvd. Morelos No. 389 Interior No. 5 de esta ciudad.
- 2) Acta Constitutiva de la empresa "XENEX, S.A. DE C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 19,017 Volumen 423, de fecha 26 de Abril de 1993, otorgada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público Suplente Número 39, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 7,999 con fecha 11 de Mayo de 1993, de la sección Comercio Libro Uno, Volumen 19. LI

- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Capítulo tercero  
De la extinción

Décima Quinta.- La presente Autorización se extingue por:

- I. Revocación;
- II. Caducidad; y
- III. Nulidad.
- IV.

Décima Sexta.- Serán causas de revocación de la presente Autorización:

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

Décima Séptima.- Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia de la presente Autorización.

Décima Octava.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. 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.

Décima Novena.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se registrará por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los cinco días del mes de Agosto del año Dos Mil Ocho.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

FIRMAS DE CONFORMIDAD  
POR "EL FRACCIONADOR"

C. ANA GLORIA COTA SALAZAR

C. RAMÓN ARNOLDO AHUMADA BARREDA,  
Representante legal de "XENEX, S.A. DE C.V."

contados a partir de la expedición de la presente autorización.

**Sexta.-** La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en una **Etapa** de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

**Séptima.-** En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "**EL FRACCIONADOR**" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

**Octava.-** Para cualquier tipo de edificación o demolición que "**EL FRACCIONADOR**" pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127, 128 y 129 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

**Novena.-** "**EL FRACCIONADOR**" no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

**Décima.-** Cualquier modificación que pretenda hacer "**EL FRACCIONADOR**" al proyecto del fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**.

**Décima Primera.-** La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que "**EL FRACCIONADOR**" requiera obtener de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

#### Capítulo II De la Vigencia

**Décima Segunda.-** La vigencia de la presente autorización será de **DOCE MESES**, contados éstos a partir de que surta efectos su notificación.

**Décima Tercera.-** El plazo de la vigencia será prorrogable por causa justificada, siempre y cuando, "**EL FRACCIONADOR**" lo solicite con una anticipación mínima de treinta días previos a su vencimiento.

#### Capítulo III De las obligaciones del fraccionador

**Décima Cuarta.-** "**EL FRACCIONADOR**" tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) 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 presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;

- 3) Carta suscrita por el **C. ING. ALFONSO VERA CANTISANI**, Presidente del Consejo de "**CEMEX CAPITAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**", misma que fue recibida con fecha 04 de Junio de 2008, y mediante la cual otorga el más amplio consentimiento a la empresa "**XENEX, S.A. DE C.V.**", para que realice las donaciones relativas a áreas verdes, equipamiento urbano y vialidades, relativas al presente Convenio Autorización, de acuerdo a lo establecido en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.
- 4) Acreditación de la personalidad del **C. ING. ALFONSO VERA CANTISANI**, representante legal de la empresa "**CEMEX CAPITAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**", con poderes generales para realizar todas las operaciones previstas en el objeto social de la citada empresa, mediante **Escritura Pública Número 33,595 Volumen 160, de fecha 25 de Febrero de 2005**, otorgada ante la fe del **Lic. Francisco Garza Calderón, Notario Público Número 75**, con ejercicio y residencia en la Ciudad de San Pedro de la Garza García, Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 70576\*9 con fecha 02 de Marzo de 2005.
- 5) Acreditación de la personalidad de la **C. ANA GLORIA COTA SALAZAR**, como representante legal de la **C. GLORIA SALAZAR SALAZAR**, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones mediante **Escritura Pública Número 65,110 Volumen 1,596, de fecha 05 de Junio del 2007**, otorgada ante la fe del **Lic. Francisco Javier Cabrera Fernández, Notario Público Suplente Número 11**, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.
- 6) Títulos de Propiedad de los predios con superficies de **50,947.329 M2, y 8,227.54 M2** lo cual acredita mediante las **Escritura Pública número 27,867 Volumen 399 de fecha 06 de Mayo del 2008**, pasada ante la fe del **Notario Público número 28**, Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. **372546 Volumen 19656**, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha **16 de Julio de 2008**; **Escritura Pública número 3,282 Volumen 20, de fecha 18 de Febrero del 2005**, pasada ante la fe del **Notario Público número 79**, Lic. Enrique Ahumada Tarín, con ejercicio y residencia en la ciudad de Guaymas, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. **323,914 Volumen 12,301**, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha **08 de Noviembre del 2005**.
- 7) Subdivisión del predio identificado como **Polígono "E"**, con superficie de **8,227.54 m2**, para quedar en dos porciones la primera señalada como polígono E-1 con superficie de **4,841.89 M2** y la segunda señalada como polígono E-2 con **3,385.65 M2**, lo cual quedo asentado en el oficio No. **DGDU/CU/HRG/4906/2008 de fecha 11 de Marzo de 2008**, expedido por esta **Coordinación General de Infraestructura Desarrollo Urbano y Ecología**, señalándose que la primer porción de ellas (polígono E-1) será destinada para área de Equipamiento Urbano del Fraccionamiento motivo del presente Convenio.
- 8) La Subdivisión del predio identificado como **Polígono "E"**, con superficie de **8,227.54 m2**, antes referido, deberá ser debidamente protocolizada ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, una vez que se haya hecho la publicación del presente convenio autorización en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.
- 9) El inmueble inscrito bajo el número de registro 372546, volumen 19656, se encuentra gravado por Cemex Capital, según se acredita con el Certificado de Gravamen expedido por el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, con número de folio 881433 de fecha dieciocho de Julio de 2008.
- 10) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y

Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio DG-262/08 de fecha 02 de Abril del 2008.

- 11) Licencia de uso de suelo expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número DUYOP/JQA/1905/2004, de fecha 05 de Enero del 2004.
- 12) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número DUYOP/JHA/0886/2006 de fecha 22 de Noviembre del 2006; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, y Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.
- 13) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número DGIJAPS/1865/2007, de fecha 17 de Octubre del 2007.
- 14) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número OF-N-08-04 de fecha 08 de Marzo del 2004.
- 15) Oficio número GPUD-DG-1378/07 de fecha 26 de Julio del 2007, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 16) Oficio número P2556/2003 de fecha 26 de Noviembre del 2003, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

#### CONDICIONES

##### Capítulo I Del objeto de la autorización

**Primera.-** El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento Comercial denominado "LAS VISTAS, CENTRO DE SERVICIOS", a la empresa "XENEX, S.A. DE C.V." y a la C. GLORIA SALAZAR SALAZAR, en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de 50,947.329 M2, ubicado sobre el Bulevar José María Morelos al sur del Bulevar Progreso, al norte de la Ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

**Segunda.-** El C. ING. ALFONSO VERA CANTISANI, Director General de "CEMEX CAPITAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA", comparece a la firma del presente convenio únicamente con el objeto de otorgar su anuencia para la celebración del mismo, en virtud de la Hipoteca celebrada con "EL FRACCIONADOR", a que se refiere el certificado de gravamen No. de folio 881433, descrito en el punto número 9 (nueve), del capítulo términos número II (dos), del presente Convenio Autorización; por lo tanto en este acto otorga la anuencia más amplia que en derecho corresponda para la realización del presente convenio a favor de la empresa "XENEX, S.A. DE C.V."

**Tercera.-** De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" consistente en 13 lotes comerciales, reservas, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

#### RELACION DE LOTES MANZANAS Y AREAS FRACCIONAMIENTO "LAS VISTAS CENTRO DE SERVICIOS"

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS					
MANZANA	LOTES	SUPERFICIE M2	COMERCIAL M2	AREAS TOTALES	
				RESERVA M2	AREA VERDE M2
396	1	4,187.51	4,187.51		
	2	2,931.09	2,931.09		
	3	5,500.00	5,500.00		
	4	57.97		57.97	
TOTAL					
397	1	4,550.78	4,550.78		
	2	4,523.07	4,523.07		
	3	4,510.63	4,510.63		
	4	4,527.87	4,527.87		
TOTAL		816.25			816.25
398	1	2,520.45	2,520.45		
	2	2,450.97	2,450.97		
	3	2,150.87	2,150.87		
	4	2,478.00	2,478.00		
TOTAL					

CUADRO DE USOS DE SUELO "LAS VISTAS CENTRO DE SERVICIOS "		%
AREA VENDIBLE		
COMERCIAL	40,331.24	
RESERVA	57.97	
TOTAL AREA VENDIBLE	40,389.21	
DONACIONES		
AREAS VERDES	816.25	2.02
TOTAL DE DONACIONES	816.25	
TOTAL AREAS UTILES	41,205.46	
VIALIDADES Y BANQUETAS	9,741.87	
TOTAL A DESARROLLAR	50,947.329	
NUMERO DE LOTES		
COMERCIALES	12	
AREA VERDE	1	
TOTAL DE LOTES	13	

NOTA: EL POLIGONO E-1 REPRESENTA EL 12% DEL AREA VENDIBLE DEL DESARROLLO, QUE CORRESPONDE AL AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO CON UNA SUPERFICIE DE 4,841.899 M2

**Cuarta.-** En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área comprendida por el polígono E-1 con superficie de 4,841.89 m2, misma que representa el 12.00 % del área total vendible y que será destinada para Equipamiento Urbano y el lote 001 de la manzana 397 con superficie de 816.25 m2, para Áreas Verdes; que representa el 2.02 %, del área total vendible, así como las áreas comprendidas por las vialidades y banquetas considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 9,741.87 M2

**Quinta.-** De conformidad con lo que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá tramitar la licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de TRES MESES