

**ESTATAL****SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y  
DESARROLLO URBANO**

Convenio de Autorización del Desarrollo  
Campestre Río Bonito, Cuarta Etapa, Fase  
I, II y III. en Hermosillo. .... 2

**SECRETARIA DE EDUCACIÓN Y CULTURA**

Autorización para impartir Educación Preescolar  
para el Jardín de Niños Colegio Montessori de  
Hermosillo. .... 24

Autorización para impartir Educación Preescolar  
para el Jardín de Niños Colegio Un Mundo  
Mejor, S.C., Hermosillo. .... 26

Autorización para impartir Educación Preescolar  
para el Jardín de Niños Colegio Caritas Felices,  
Hermosillo. .... 28

Autorización para impartir Educación Preescolar  
para el Jardín de Niños Centro de Educación  
Bilingüe Lideel, S.C., Hermosillo. .... 30

Autorización para impartir Educación Preescolar  
para el Jardín de Niños Colegio Bilingüe El Trébol,  
Hermosillo. .... 32

Autorización para impartir Educación Preescolar  
para el Jardín de Niños Katy La Oruga, Agua Prieta. .... 34

**MUNICIPAL****H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS.**

Convenio de Autorización del Fraccionamiento  
Residencial la Cantera. .... 16



# BOLETIN OFICIAL



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

**CONTENIDO  
ESTATAL  
MUNICIPAL**  
Índice en la página Número 36.



SIDUR

JOSE INES PALAFOX NUÑEZ

SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

CONVENIO AUTORIZACION 10-C-001-09 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO CAMPESTRE "RIO BONITO CUARTA ETAPA, FASE I, II Y III" LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ING. JOSE INES PALAFOX NUÑEZ EN SU CARACTER DE SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, ASISTIDO POR EL C. ING. VLADIMIR BARBOZA VASQUEZ, SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y LA C. LIC. OCTAVIO MORA CARO, DIRECTOR JURIDICO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA SECRETARIA" Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "ECO DIVERSION, S. A. DE C. V.", REPRESENTADO POR EL C. HEBERTO GARCIA CAMPA, EN SU CARACTER DE ADMINISTRADOR UNICO, ASI MISMO COMPADECE EN ESTE ACTO COMO REPRESENTANTE LEGAL DE BUENAVENTURA GARCIA OCHOA Y AMALIA CONTRERAS MUÑOZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

## DECLARACIONES

I.- De "LA SECRETARÍA" por conducto de su representante:

I.1.- Que es una dependencia de la administración pública centralizada del Poder Ejecutivo Estatal, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3, 10, 15, 22 fracción VI y 29 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora.

I.2.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 29 la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, le corresponden facultades y obligaciones en materia de Desarrollo Urbano e infraestructura, así como la investigación y asesoría relacionada con las mismas, de acuerdo a los objetivos y metas que establezca el Plan Estatal de Desarrollo y el Gobernador del Estado.

I.3.- Que comparece en este acto como Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Sonora, acreditando su personalidad con copia certificada de la designación expedida por el titular del Poder Ejecutivo del Estado, de fecha 13 de Septiembre de 2009 misma que se anexa al presente para que forme parte del mismo como anexo 1.

I.4.- Que cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 29 Apartado "A" de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, 1, 2, 3, 4, 5 y 6 fracciones XVII y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, 8 fracción III, 184, 185 fracción III, 186, 189, 190 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, por tratarse de un procedimiento

## RESOLUCIÓN

PRIMERO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga Autorización para impartir Educación Preescolar al Jardín de Niños "KATY LA ORUGA" de Agua Prieta, municipio de Agua Prieta, Sonora, mediante la clave de incorporación 26PJN02030.

SEGUNDO: El Jardín de Niños "KATY LA ORUGA", tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.

TERCERO: El Jardín de Niños "KATY LA ORUGA", tendrá la obligación de proporcionar becas a alumnos. El número de becados no será menor al 5% del total de su alumnado y su gestión se hará ante el Instituto de Becas y Estímulos Educativos del Gobierno del Estado de Sonora.

CUARTO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica, académica y administrativa en el Jardín de Niños "KATY LA ORUGA", a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

QUINTO: La Autorización para impartir Educación Preescolar que se otorga al Jardín de Niños "KATY LA ORUGA", surte efecto por tiempo indefinido en tanto éste funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente Resolución y con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura, teniendo ésta la facultad de retirar dicha Autorización, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación Estatal, y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

SEXTO: Los efectos de la presente Resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Preescolar en el Jardín de Niños "KATY LA ORUGA", a partir del día primero de septiembre del año dos mil ocho.

SÉPTIMO: La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo al Jardín de Niños "KATY LA ORUGA" de Agua Prieta, municipio de Agua Prieta, Sonora, por conducto de su propietaria.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA.

MTRO. VÍCTOR MARIO GAMIÑO CASILLAS.

Hermosillo, Sonora, a los treinta y un días del mes de agosto del año dos mil ocho.

**RESOLUCIÓN número 951-068-PREES** en la que el Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga **AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN PREESCOLAR** en el turno matutino al Jardín de Niños "KATY LA ORUGA", con domicilio en calle 5, entre avenida 12 y 13, No.1284, colonia Centro, de Agua Prieta, municipio de Agua Prieta, Sonora.

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO:** Que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora es competente para resolver sobre la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar presentada por el Jardín de Niños "KATY LA ORUGA" por conducto de su propietaria, la C. Iset Rembis Juárez.

**SEGUNDO:** Que el Jardín de Niños "KATY LA ORUGA", con domicilio en calle 5, entre avenida 12 y 13, No. 1284, colonia Centro, de Agua Prieta, municipio de Agua Prieta, Sonora, satisface los requisitos exigidos por la normatividad aplicable para que le sea otorgada la Autorización para impartir Educación Preescolar, de acuerdo a los Planes y Programas de Estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que el citado Jardín de Niños:

A).- Cuenta con edificio propio y demás instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones de seguridad, higiene y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

B).- Se ha obligado a observar estrictamente el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas, y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

**TERCERO:** Que la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar, presentada por la C. Iset Rembis Juárez, en su carácter de propietaria, se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable.

**CUARTO:** Que el Jardín de Niños "KATY LA ORUGA", cuenta con el personal académico idóneo para impartir Educación Preescolar.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 3º, Primer Párrafo y Fracción VI, y Quinto Transitorio, reformados y adicionados mediante Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de noviembre de 2002, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 54, Segundo Párrafo, de la Ley General de Educación; 19, Fracción VI, 44, 45, 46, 47, 48 y 49 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora; 11 y 12, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; 6º, Fracción XXXVII del Reglamento interior de la Secretaría de Educación y Cultura; Acuerdo Secretarial Número 357, de fecha 3 de junio de 2005, y Número 348, de fecha 27 de octubre de 2004, y habiendo cumplido la Institución solicitante los requisitos señalados en las disposiciones precitadas, el suscrito, C. Secretario de Educación y Cultura, ha tenido a bien dictar la siguiente:

relacionado con un desarrollo de uso campestre iniciado durante la vigencia de la abrogada Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

**I.5.-** Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Bulevar Miguel Hidalgo y Calle Comonfort número 35, Colonia Centenario, C. P. 83260, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

#### II.- De "EL DESARROLLADOR" por conducto de su Administrador Unico:

**II.1.-** Que es una empresa denominada "ECO DIVERSION, S. A. DE C. V.", con el carácter de Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, constitución que acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública número 19,055, Volumen 430, de fecha 30 de Mayo de 1993, otorgada ante la fe del Lic. Alfredo Flores Pérez, Notario Público No. 71 con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de esta ciudad, bajo número 8,185, Sección Comercio, Volumen 19, Libro I, con fecha 14 de Junio de 1993, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 2.

**II.2.-** Que como Administrador Único, cuenta con amplias facultades de Administración y de Dominio, bastantes y suficientes para la celebración del presente Convenio, mismas que bajo protesta de decir verdad, no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, lo que acredita con la copia certificada de la escritura pública número 44,760, Volumen 787, pasada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público número 39, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha 28 de Enero de 2005, que contiene la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas, celebrada el día 18 de Enero de 2005, documento que se agrega al presente Convenio, para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 3.

**II.3.-** Que como representante legal del Sr. Buenaventura García Ocho y de la Sra. Amalia Contreras Muñoz cuenta con amplias facultades de acuerdo a un mandato general para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio para la celebración del presente Convenio, mismas que bajo protesta de decir verdad, no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, lo que acredita con la copia certificada de la escritura pública número 13,115, Volumen 175, pasada ante la fe del Lic. Cesar Tapia Quijada, Notario Público número 58, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha 13 de Noviembre de 1990, que contiene poder amplio y cumplido única y exclusivamente para un inmueble con superficie de 72-00-00.00 Hectáreas y al cual se le conoce como el Molino Viejo, documento que se agrega al presente Convenio, para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 4.

**II.4.-** Que sus representados son legítimos propietario de los siguientes bienes inmuebles:

- a) Lote marcado con el número 1 de la manzana XXII, con superficie de 43,036.85 m2. ubicado en la primera etapa del Desarrollo Campestre "Río Bonito", en este municipio de Hermosillo, Sonora, autorizado mediante Convenio Autorización 10-C-004-94, de fecha 14 de Octubre de 1994, lo que acredita con la copia certificada de la escritura pública número 2,433, Volumen 133, pasada ante la fe del Lic. Iván Flores Salazar, Notario Público número 53, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, con fecha 27 de Febrero de 1996, que contiene la Declaración Unilateral de la Voluntad, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, bajo el número

213751, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, Volumen 588, con fecha 22 de Marzo de 1996, documento que se agrega al presente instrumento para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar bajo anexo 5.

- b) Superficie de terreno de 69,751.21 metros cuadrados, correspondiente al Área de Reserva 3, del Desarrollo Campestre "Río Bonito", ubicado en este municipio de Hermosillo, Sonora, lo que acredita con la copia certificada de la escritura pública número 24,871, Volumen 256, pasada ante la fe del Lic. David Martín Magaña Monreal, Notario Público número 16, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, con fecha 18 de Octubre de 2007, que contiene Declaración Unilateral de la Voluntad para llevar a cabo la lotificación complementaria, subdivisión de 4 lotes y la fusión de dos lotes de terreno, de la cual se desprende que la escritura citada en la declaración anterior fue omisa en cuanto a la descripción de este inmueble considerado en el plano autorizado en el citado Convenio Autorización 10-C-004-94, de fecha 14 de Octubre de 1994, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, bajo el número 358,888, Volumen 17,681, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 22 de Noviembre de 2007, documento que se agrega al presente Convenio, para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar bajo anexo 6.
- c) Predio con superficie de 132,044.08 metros cuadrados, denominada Área de Reserva 2A, resultante de la fusión de la superficie de terreno "Reserva 2" con los polígonos "7a" y "7b", del Desarrollo Campestre "Río Bonito", del municipio de Hermosillo, Sonora, propiedad que acredita con la copia de la escritura pública descrita y agregada como anexo en el inciso anterior.
- d) Lotes de terreno rústicos marcados con los números 1 y 5, resultantes de la subdivisión de la superficie de terreno de 35,606.58 metros cuadrados ubicada en la primera etapa del Desarrollo Campestre "Río Bonito", en este municipio de Hermosillo, Sonora, con superficies de 11,991.79 metros cuadrados, y 13,264.69 metros cuadrados respectivamente, lo que acredita con la copia certificada de la escritura pública número 3,772, Volumen 170, otorgada con fecha 30 de Septiembre de 1997, ante la fe del Lic. Iván Flores Salazar, Notario Público número 53, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, bajo el número 229,810, del Volumen 1757, con fecha 29 de Diciembre de 1997, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 7.
- e) Lotes de terreno rústicos al cual se le conoce como el Molino Viejo, con superficie de 72-00-00.00 Hectáreas ubicada a un costado del desarrollo "Río Bonito", en este municipio de Hermosillo, Sonora, lo que acredita con la copia certificada de la escritura pública número 5,019, Volumen CXCVIII, otorgada con fecha 8 de Agosto de 1984, ante la fe del Lic. Enrique Fox Romero Notario Público número 22, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, bajo número 133,696 de la Sección I Volumen 239 de fecha 11 de Marzo de 1985, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 8.

II.5.- Que mediante escrito de fecha 11 de Febrero del año 2008, solicito a "LA SECRETARIA" la fusión de los predios descritos en la Declaración II.3, para conformar un sólo predio con superficie de 990,088.62 m2., en cual pretende asentarse el Desarrollo Campestre "RIO BONITO CUARTA ETAPA FASES I, II y III", documento que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos a que haya lugar, bajo anexo 9.

disposiciones precitadas, el suscrito, C. Secretario de Educación y Cultura, ha tenido a bien dictar la siguiente:

## RESOLUCIÓN

PRIMERO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga Autorización para impartir Educación Preescolar al Jardín de Niños "COLEGIO BILINGÜE EL TREBOL" de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, mediante la clave de incorporación 26PJN0337D.

SEGUNDO: El Jardín de Niños "COLEGIO BILINGÜE EL TREBOL", tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.

TERCERO: El Jardín de Niños "COLEGIO BILINGÜE EL TREBOL", tendrá la obligación de proporcionar becas a alumnos. El número de becados no será menor al 5% del total de su alumnado y su gestión se hará ante el Instituto de Becas y Estímulos Educativos del Gobierno del Estado de Sonora.

CUARTO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica, académica y administrativa en el Jardín de Niños "COLEGIO BILINGÜE EL TREBOL", a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

QUINTO: La Autorización para impartir Educación Preescolar que se otorga al Jardín de Niños "COLEGIO BILINGÜE EL TREBOL", surte efecto por tiempo indefinido en tanto éste funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente Resolución y con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura, teniendo ésta la facultad de retirar dicha Autorización, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación Estatal, y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

SEXTO: Los efectos de la presente Resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Preescolar en el Jardín de Niños "COLEGIO BILINGÜE EL TREBOL", a partir del día primero de septiembre del año dos mil ocho.

SÉPTIMO: La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo al Jardín de Niños "COLEGIO BILINGÜE EL TREBOL" de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, por conducto de su representante legal.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA.

MTRO. VÍCTOR MARIO GAMINO CASILLAS.

Hermosillo, Sonora, a los treinta y un días del mes de agosto del año dos mil ocho.

**RESOLUCIÓN número 951-122-PREES** en la que el Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga **AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN PREESCOLAR** en el turno matutino al Jardín de Niños "COLEGIO BILINGÜE EL TREBOL", con domicilio en calle Francisco Serna No. 1, esquina con calle Rosales, colonia las Palmas, de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora.

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO:** Que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora es competente para resolver sobre la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar presentada por el Jardín de Niños "COLEGIO BILINGÜE EL TREBOL" por conducto de su representante legal, el C. Ramón Alonso Soto López.

**SEGUNDO:** Que el Jardín de Niños "COLEGIO BILINGÜE EL TREBOL", con domicilio en calle Francisco Serna No. 1, esquina con calle Rosales, colonia Las Palmas, de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, satisface los requisitos exigidos por la normatividad aplicable para que le sea otorgada la Autorización para impartir Educación Preescolar, de acuerdo a los Planes y Programas de Estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que el citado Jardín de Niños:

A).- Constituye una Sociedad Civil denominada "CAMINITO FELIZ, S.C", constituida según escritura pública No. 12,074, volumen 499.

B).- Cuenta con edificio arrendado y demás instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones de seguridad, higiene y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

C).- Se ha obligado a observar estrictamente el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas, y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

**TERCERO:** Que la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar, presentada por el C. Ramón Alonso Soto López, en su carácter de representante legal, se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable.

**CUARTO:** Que el Jardín de Niños "COLEGIO BILINGÜE EL TREBOL", cuenta con el personal académico idóneo para impartir Educación Preescolar.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 3º, Primer Párrafo y Fracción VI, y Quinto Transitorio, reformados y adicionados mediante Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de noviembre de 2002, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 54, Segundo Párrafo, de la Ley General de Educación; 19, Fracción VI, 44, 45, 46, 47, 48 y 49 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora; 11 y 12, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; 6º, Fracción XXXVII del Reglamento interior de la Secretaría de Educación y Cultura; Acuerdo Secretarial Número 357, de fecha 3 de junio de 2005, y Número 348, de fecha 27 de octubre de 2004, y habiendo cumplido la Institución solicitante los requisitos señalados en las

**II.6.-** Que los polígonos descritos en la Declaración II.4 incisos a), b), c) y d) se encuentran libres de gravamen, según se hace constar en los certificados ICR-310620, ICR-310548, ICR-310650 de fechas 22 de Octubre de 2009, así como certificados ICR-310891 de fecha 26 de Octubre del año 2009 y certificado ICR-318183 de fecha 10 de Noviembre del año 2009, a excepción de los certificados ICR-310613 y ICR-310614 de fechas 22 de Octubre de 2009 mismos que presentan diversas anotaciones marginales sobre un predio de 72-00-00.00 Hectáreas, todos estos documentos expedidos por el titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Hermosillo, Sonora; documentos que se agrega al presente Convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 10.

**II.7.-** Que el predio de 72-00-00.00 descrito en la Declaración II.4 inciso e) el cual presenta cinco diversas anotaciones marginales por diversos créditos a favor de Banca Serfin, S. A., se encuentran total mente pagados según se acredita en cinco diversos documentos emitidos por esa institución financiera, documentos que se agregan al presente instrumento para que pase a formar parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 11.

**II.8.-** Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, solicitando la ratificación de la Licencia de Uso de Suelo para un Desarrollo de tipo Campestre y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio número CIDUE/JHA/4267/2007 de fecha 3 de Agosto del año 2007, emitida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 12.

**II.9.-** Que de acuerdo a lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "EL DESARROLLADOR" garantiza el suministro de agua potable para la Cuarta Etapa en sus tres fases del desarrollo motivo del presente instrumento con copia del Título de Concesión número 02SON122941/09AMGR01, otorgado por la Comisión Nacional del Agua con fecha 10 de Septiembre de 2001, debidamente inscrito en el Registro Público de Derechos de Agua bajo número R02SON100915, Folio 1, Tomo 2-R02, Foja número 008, de fecha 1 de Octubre de 2001, solicitando a la Comisión Nacional del Agua la modificación por cambio de uso, relocalización total de volumen de extracción, emitiendo dicha Dependencia oficio número BOO.00.R03.04.2.-0048/0023 de fecha 27 de Enero de 2007, en el cual autoriza una extracción anual de 132,000.00 m3. con un gasto requerido de 64.00 l/s y un uso de publico urbano, documentos que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar bajo anexos 13 y 14.

**II.10.-** Que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por la autoridad competente, se elaboró el proyecto de la red de agua potable para la Cuarta Etapa del Desarrollo que nos ocupa, el cual recibió aprobación técnica por parte del Organismo Operador Municipal Agua de Hermosillo, mediante oficio DI-DG/0412/07, de fecha 26 de Marzo de 2007, así como el plano aprobado y sellado por dicho organismo mismos que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar bajo anexos 15.

**II.11.-** Que elaboró una Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General del proyecto Desarrollo Río Bonito Cuarta Etapa y solicitó su revisión ante la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, a dicha petición se obtuvo una respuesta favorable condicionada y expresada mediante oficio No. DG-231/08 de fecha 25 de Marzo de 2008, para desarrollar el proyecto del desarrollo campestre, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 16.

II.12.- Que para estar en posibilidad de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 186 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicita a "LA SECRETARIA" mediante escrito fechado en Marzo de 2008, la subdivisión del lote 1, de la manzana XVIII, dentro de la Segunda Etapa del Desarrollo Campestre "Río Bonito", ubicado en el municipio de Hermosillo, Sonora, con superficie de 27,770.60 metros cuadrados, a efecto de definir el área a donar a favor del Gobierno del Estado, para lo cual acredita la propiedad, con copia certificada de la documental pública que se describe en la Declaración II.4, inciso a), misma que obra agregada al presente instrumento bajo anexo 5, y que se tiene por reproducida en la presente declaración, para que surta los efectos legales conducentes, asimismo se agrega al presente Convenio solicitud de subdivisión para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 17.

II.13.- Que el lote del cual será tomado el porcentaje de donación que de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora corresponde al Gobierno del Estado, se ubica dentro del desarrollo "Río Bonito" Segunda Etapa y se encuentran libres de gravamen, según se hace constar en Certificado ICR-310659, de fecha 22 de Octubre de 2009 expedido por el titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Hermosillo, Sonora; documentos que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 18.

II.14.- Que señala como domicilio fiscal para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en Bulevar José María Morelos y Roberto Romero Esquina, Colonia Jesús García, en esta ciudad de Hermosillo, Sonora.

### III).- De Ambas Partes:

Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Campestre en el predio de referencia, con fundamento en los artículos 183, 184, 185 fracción III, 186, 189, 190 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y no existiendo impedimento, legal para ello, acuerdan en celebrar el presente Convenio obligándose las partes conforme al contenido de las siguientes:

### CLAUSULAS

**PRIMERA.-** Por medio del presente instrumento, "LA SECRETARIA" autoriza a "EL DESARROLLADOR" la fusión de las fracciones de terreno descritas en la declaración II.4 para quedar un solo predio con superficie de 990,088.62 m<sup>2</sup>, asimismo, autoriza a ejecutar las obras de urbanización del Desarrollo Campestre "RIO BONITO CUARTA ETAPA, FASE I, II Y III" con la construcción de 292 Doscientos Noventa y Dos lotes campestres, 4 Cuatro lotes de área de reserva vendible y 6 Seis lotes son área de donación, dando un total de 302 Trescientos dos lotes, ocupando estos una superficie total de 990,088.62 m<sup>2</sup>, además de la construcción de vialidades, infraestructura necesaria requerida para el suministro del servicio de agua potable vía red, sobre el predio fusionado.

Asimismo "LA SECRETARIA" autoriza la subdivisión del lote descrito en la Declaración II.12 para quedar en dos fracciones la primera con una superficie de 4,045.24 m<sup>2</sup>. identificada como Lote 1-B y la segunda con una superficie de 23,725.36 m<sup>2</sup>. identificada como Lote 1-A.

**SEGUNDA.-** El Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio será del tipo Campestre, denominándose "RIO BONITO CUARTA ETAPA FASES I, II Y III" y el uso de los

disposiciones precitadas, el suscrito, C. Secretario de Educación y Cultura, ha tenido a bien dictar la siguiente:

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO:** La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga Autorización para impartir Educación Preescolar al Jardín de Niños "CENTRO DE EDUCACIÓN BILINGÜE LIDEEL, S.C." de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, mediante la clave de incorporación 26PJN0102Q.

**SEGUNDO:** El Jardín de Niños "CENTRO DE EDUCACIÓN BILINGÜE LIDEEL, S.C.", tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.

**TERCERO:** El Jardín de Niños "CENTRO DE EDUCACIÓN BILINGÜE LIDEEL, S.C.", tendrá la obligación de proporcionar becas a alumnos. El número de becados no será menor al 5% del total de su alumnado y su gestión se hará ante el Instituto de Becas y Estímulos Educativos del Gobierno del Estado de Sonora.


**CUARTO:** La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica, académica y administrativa en el Jardín de Niños "CENTRO DE EDUCACIÓN BILINGÜE LIDEEL, S.C.", a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

**QUINTO:** La Autorización para impartir Educación Preescolar que se otorga al Jardín de Niños "CENTRO DE EDUCACIÓN BILINGÜE LIDEEL, S.C.", surte efecto por tiempo indefinido en tanto éste funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente Resolución y con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura, teniendo ésta la facultad de retirar dicha Autorización, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación Estatal, y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

**SEXTO:** Los efectos de la presente Resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Preescolar en el Jardín de Niños "CENTRO DE EDUCACIÓN BILINGÜE LIDEEL, S.C.", a partir del día primero de septiembre del año dos mil ocho.

**SÉPTIMO:** La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo al Jardín de Niños "CENTRO DE EDUCACIÓN BILINGÜE LIDEEL, S.C." de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, por conducto de su representante legal.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA.

  
MTR. VÍCTOR MARIO GAMINO CASILLAS.



Hermosillo, Sonora, a los treinta y un días del mes de agosto del año dos mil ocho.

**RESOLUCIÓN número 951-151-PREES** en la que el Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN PREESCOLAR en el turno matutino al Jardín de Niños "CENTRO DE EDUCACIÓN BILINGÜE LIDEEL, S.C.", con domicilio en boulevard San Bernardino No. 1000, fraccionamiento Capistrano, de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora.

#### CONSIDERANDO

PRIMERO: Que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora es competente para resolver sobre la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar presentada por el Jardín de Niños "CENTRO DE EDUCACIÓN BILINGÜE LIDEEL, S.C." por conducto de su representante legal, el C. Agustín Elías Bernal.

SEGUNDO: Que el Jardín de Niños "CENTRO DE EDUCACIÓN BILINGÜE LIDEEL, S.C.", con domicilio en boulevard San Bernardino No. 1000, fraccionamiento Capistrano, de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, satisface los requisitos exigidos por la normatividad aplicable para que le sea otorgada la Autorización para impartir Educación Preescolar, de acuerdo a los Planes y Programas de Estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que el citado Jardín de Niños:

A).- Constituye una Sociedad Civil denominada "CENTRO DE EDUCACIÓN BILINGÜE LIDEEL, S.C.", constituida según escritura pública No.8322, volumen 127.

B).- Cuenta con edificio propio y demás instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones de seguridad, higiene y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

C).- Se ha obligado a observar estrictamente el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas, y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

TERCERO: Que la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar, presentada por el C. Agustín Elías Bernal, en su carácter de representante legal, se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable.

CUARTO: Que el Jardín de Niños "CENTRO DE EDUCACIÓN BILINGÜE LIDEEL, S.C.", cuenta con el personal académico idóneo para impartir Educación Preescolar.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 3º, Primer Párrafo y Fracción VI, y Quinto Transitorio, reformados y adicionados mediante Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de noviembre de 2002, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 54, Segundo Párrafo, de la Ley General de Educación; 19, Fracción VI, 44, 45, 46, 47, 48 y 49 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora; 11 y 12, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; 6º, Fracción XXXVII del Reglamento interior de la Secretaría de Educación y Cultura; Acuerdo Secretarial Número 357, de fecha 3 de junio de 2005, y Número 348, de fecha 27 de octubre de 2004, y habiendo cumplido la Institución solicitante los requisitos señalados en las

302 lotes que lo conforman será única y exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando "LA SECRETARIA" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "EL DESARROLLADOR", documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

A. Copia Certificada de la designación emitida por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado en el cual se acredita la personalidad del Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano, bajo anexo 1.

B. Copia certificada de la Escritura Pública número 19,055, Volumen 430, de fecha 30 de Mayo de 1993, otorgada ante la fe del Lic. Alfredo Flores Pérez, Notario Público No. 71 con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, con la que acredita la constitución de la empresa Eco Diversión, S. A. de C. V., bajo anexo 2.

C. Copia certificada de la Escritura Pública número 44,760, Volumen 787, de fecha 28 de Enero de 2005, otorgada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público No. 39 con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, con la que se acredita la personalidad del representante de la empresa Eco Diversión, S. A. de C. V., facultades bastantes y suficientes par poder llevara a cabo el presente Convenio, bajo anexo 3.

D. Copia Certificada de la escritura pública número 13,115, Volumen 175, pasada ante la fe del Lic. Cesar Tapia Quijada, Notario Público número 58, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha 13 de Noviembre de 1990, que contiene poder amplio y cumplido a favor del C. Heberto García Campa sobre un inmueble con superficie de 72-00-00.00 Hectáreas y al cual se le conoce como el Molino Viejo, bajo anexo 4.

E. Copia Certificada de la Escritura Pública Número 2,433, Volumen 133 de fecha 27 de Febrero de 1996 protocolizada ante la fe del Lic. Ivan Flores Salazar Notario Público número 53 con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo bajo número 213,751, Volumen 588, Libro Uno, Sección Registro Inmobiliario de fecha 22 de Marzo de 1996, a través de la cual se acredita la propiedad de los inmuebles, bajo anexo 5.

F. Copia Certificada de la Escritura Pública Número 24,871, Volumen 256 de fecha 18 de Octubre de 2007 protocolizada ante la fe del Lic. David Martín Magaña Monreal Notario Público número 16 con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo bajo número 358,888 Volumen 17,681 Libro Uno Sección Registro Inmobiliario de fecha 22 de Noviembre de 2007, bajo anexo 6.

G. Copia Certificada de la Escritura Pública Número 3,772, Volumen 170 de fecha 30 de Septiembre de 1997 protocolizada ante la fe del Lic. Ivan Flores Salazar Notario Público número 53 con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo bajo número 229,810 Volumen 1,757 Libro Uno Sección Registro Inmobiliario de fecha 29 de Diciembre de 1997, bajo anexo 7.

H. Copia Certificada de la Escritura Pública Número 5,019, Volumen CXCVIII de fecha 8 de Agosto de 1984 protocolizada ante la fe del Lic. Enrique Fox Romero Notario Público número 22 con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo bajo número 133,696 Volumen 239 Sección I de fecha 14 de Marzo de 1985, bajo anexo 8.

I. Escrito mediante el cual el "EL DESARROLLADOR" solicita a "LA SECRETARIA" la fusión de los predios donde se asentara el Desarrollo Campestre "RIO BONITO CUARTA ETAPA, FASE I, II Y III", bajo anexo 9.

J. Original de los Certificados de libertad de gravámenes de los polígonos a desarrollar, números ICR-310620, ICR-310548, ICR-310650 de fechas 22 de Octubre de 2009, así como certificado

ICR-310891 de fecha 26 de Octubre del año 2009 y certificado ICR-318183 de fecha 10 de Noviembre del año 2009, a excepción de los certificados ICR-310613 y ICR-310614 de fechas 22 de Octubre de 2009 mismos que presentan diversas anotaciones marginales sobre un predio de 72-00-00.00 Hectáreas, expedidos por el titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Hermosillo, Sonora, bajo anexo 10.

K.- Documentos por medio de los cuales Banca Serfin, S. A. hace constar el pagó de los cinco gravámenes que obraban sobre el predio de 72-00-00.00 hectáreas, bajo anexo 11.

L. Licencia de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, expresada en oficio número CIDUE/JHA/4267/2007 de fecha 3 de Agosto del año 2007, emitida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, bajo anexo 12.

M. Copia del Título de Concesión número 02SON122941/09AMGR01 otorgado por la Comisión Nacional del Agua, con fecha 10 de Septiembre de 2001, debidamente inscrito en el Registro Público de Derechos de Agua bajo número R02SON100915 Folio 1 Tomo 2-R02 Foja número 008 de fecha 1 de Octubre de 2001, bajo anexo 13.

N. Oficio de Modificación al Título de Concesión emitido por la Comisión Nacional del Agua en cuanto a los volúmenes de extracción y de uso del mismo, mediante número BOO.00.R03.04.2.-0048/0023 de fecha 27 de Enero de 2007, bajo anexo 14.

Ñ. Oficio de aprobación del proyecto de la red de agua potable emitido por el Organismo Operador Municipal Agua de Hermosillo mediante oficio número DI-DG/0412/07 de fecha 26 de Marzo de 2007, bajo anexo 15.

O. Evaluación de la manifestación de Impacto Ambiental Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General emitida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora mediante oficio número 10-0135-03 de fecha 17 de Enero de 2003, bajo anexo 16.

P. Escrito fechado en Marzo de 2008 en el cual "EL DESARROLLADOR" solicita a "LA SECRETARIA", subdivisión del lote 1 de la manzana XVIII a efecto de que una de las fracciones de dicho acto sea donada al Gobierno del Estado de Sonora, bajo anexo 17.

Q. Certificado de libertad de gravamen del lote 1 de la manzana XVIII, número ICR-310659, de fecha 22 de Octubre de 2009, expedido por el titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Hermosillo, Sonora, bajo anexo 18.

R. Planos que muestra los polígonos a desarrollar, bajo anexo 19.

S. Planos topográficos, bajo anexo 20.

T. Planos de rasantes, bajo anexo 21.

U. Planos de lotificación y uso de suelo por fases, bajo anexo 22.

V. Planos autorizados por el Organismo Operador Municipal Agua de Hermosillo, bajo anexo 23.

W. Plano del trazo de ejes vialidades y manzanas, bajo anexo 24.

X. Plano de mostrando la subdivisión del lote 1 de la manzana XVIII, donde la fracción 1-A será donada al Gobierno del Estado, bajo anexo 25.

Y. Presupuesto de las obras de urbanización por \$ 3,363,398.56, bajo anexo 26.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tiene por reproducido en esta Cláusula para todos los efectos legales.

## RESOLUCIÓN

PRIMERO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga Autorización para impartir Educación Preescolar al Jardín de Niños "COLEGIO CARITAS FELICES" de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, mediante la clave de incorporación 26PJN0255U.

SEGUNDO: El Jardín de Niños "COLEGIO CARITAS FELICES", tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.

TERCERO: El Jardín de Niños "COLEGIO CARITAS FELICES", tendrá la obligación de proporcionar becas a alumnos. El número de becados no será menor al 5% del total de su alumnado y su gestión se hará ante el Instituto de Becas y Estímulos Educativos del Gobierno del Estado de Sonora.

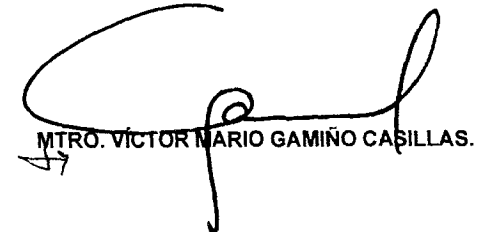
CUARTO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica, académica y administrativa en el Jardín de Niños "COLEGIO CARITAS FELICES", a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

QUINTO: La Autorización para impartir Educación Preescolar que se otorga al Jardín de Niños "COLEGIO CARITAS FELICES", surte efecto por tiempo indefinido en tanto éste funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente Resolución y con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura, teniendo ésta la facultad de retirar dicha Autorización, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación Estatal, y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

SEXTO: Los efectos de la presente Resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Preescolar en el Jardín de Niños "COLEGIO CARITAS FELICES", a partir del día primero de septiembre del año dos mil ocho.

SÉPTIMO: La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo al Jardín de Niños "COLEGIO CARITAS FELICES", de Hermosillo, municipio de Hermosillo Sonora, por conducto de su propietaria.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA.



MTR. VÍCTOR MARIO GAMÍÑO CASILLAS.



Hermosillo, Sonora, a los treinta y un días del mes de agosto del año dos mil ocho.

**RESOLUCIÓN número 951-103-PREES** en la que el Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga **AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN PREESCOLAR** en el turno matutino al Jardín de Niños **"COLEGIO CARITAS FELICES"**, con domicilio en calle Lucrecia Ruiz de Ayón No.5, esquina con San Atalo, colonia los Ángeles sección Santa Fe, de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora.

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO:** Que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora es competente para resolver sobre la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar presentada por el Jardín de Niños **"COLEGIO CARITAS FELICES"** por conducto de su propietaria, la C. Lucía Guadalupe Arizmendi Montes.

**SEGUNDO:** Que el Jardín de Niños **"COLEGIO CARITAS FELICES"**, con domicilio en calle Lucrecia Ruiz de Ayón No. 5, esquina con San Atalo, colonia los Ángeles sección Santa Fe, de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, satisface los requisitos exigidos por la normatividad aplicable para que le sea otorgada la Autorización para impartir Educación Preescolar, de acuerdo a los Planes y Programas de Estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que el citado Jardín de Niños:

A).- Cuenta con edificio propio y demás instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones de seguridad, higiene y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

B).- Se ha obligado a observar estrictamente el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas, y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

**TERCERO:** Que la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar, presentada por la C. Lucía Guadalupe Arizmendi Montes, en su carácter de propietaria, se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable.

**CUARTO:** Que el Jardín de Niños **"COLEGIO CARITAS FELICES"**, cuenta con el personal académico idóneo para impartir Educación Preescolar.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 3º, Primer Párrafo y Fracción VI, y Quinto Transitorio, reformados y adicionados mediante Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de noviembre de 2002, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 54, Segundo Párrafo, de la Ley General de Educación; 19, Fracción VI, 44, 45, 46, 47, 48 y 49 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora; 11 y 12, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; 6º, Fracción XXXVII del Reglamento interior de la Secretaría de Educación y Cultura; Acuerdo Secretarial Número 357, de fecha 3 de junio de 2005, y Número 348, de fecha 27 de octubre de 2004, y habiendo cumplido la Institución solicitante los requisitos señalados en las disposiciones precitadas, el suscrito, C. Secretario de Educación y Cultura, ha tenido a bien dictar la siguiente:

**TERCERA.-** De acuerdo a lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por **"EL DESARROLLADOR"** y que consta gráficamente en el anexo número 22 de este Convenio, consiste en el cuadro uso de suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, en lotes para conformar un Desarrollo de tipo Campestre de acuerdo a la siguiente:

CUADRO DE USOS DE SUELO 1ERA. FASE			
	SUP (M2)	% VEND.	% TOTAL
<b>AREA VENDIBLE</b>			
CAMPESTRE	38,775.65	90.88	68.87
RESERVAS	3,891.41	9.12	6.91
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>42,667.06</b>	<b>100.00</b>	<b>75.78</b>
<b>DONACIONES</b>			
RESERVA POZOS	774.61	5.68	1.38
AFECCION CFE	789.12	5.79	1.40
VIALIDADES	12,070.75	88.53	21.44
<b>TOTAL DONACIONES</b>	<b>13,634.48</b>	<b>100.00</b>	<b>24.22</b>
<b>AREA TOTAL DE LA ETAPA</b>			<b>56,301.54</b>
<b>SUBTOTAL DE LOTES CAMPESTRES</b>			<b>15</b>
<b>SUBTOTAL DE LOTES EN RESERVAS VENDIBLES</b>			<b>2</b>
<b>TOTAL DE LOTES VENDIBLES 1ERA ETAPA</b>			<b>17</b>
<b>LOTES PARA DONACION</b>			<b>2</b>
<b>SUBTOTAL DE LOTES DE LA 1ERA. ETAPA</b>			<b>19</b>

CUADRO DE USOS DE SUELO 2DA. FASE			
	SUP (M2)	% VEND.	% TOTAL
<b>AREA VENDIBLE</b>			
CAMPESTRE	186,024.64	98.26	87.01
RESERVAS	3,284.63	1.74	1.54
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>189,309.27</b>	<b>100.00</b>	<b>88.55</b>
<b>DONACIONES</b>			
RESERVA POZOS	1,513.70	6.18	0.71
AFECCION CFE	14,352.06	58.64	6.71
VIALIDADES	8,612.05	35.18	4.03
<b>TOTAL DONACIONES</b>	<b>24,477.81</b>	<b>100.00</b>	<b>11.45</b>
<b>AREA TOTAL DE LA ETAPA</b>			<b>213,787.08</b>

SUBTOTAL DE LOTES CAMPESTRES	58
SUBTOTAL DE LOTES EN RESERVAS VENDIBLES	1
TOTAL DE LOTES VENDIBLES 2DA ETAPA	59
LOTES PARA DONACION	2
TOTAL DE LOTES DE LA 2DA. ETAPA	61

CUADRO DE USOS DE SUELO 3RA. FASE			
	SUP (M2)	% VEND.	% TOTAL
<b>AREA VENDIBLE</b>			
CAMPESTRE	468,481.00	92.36	65.07
RESERVAS	38,746.17	7.64	5.38
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>507,227.17</b>	<b>100.00</b>	<b>70.45</b>
<b>DONACIONES</b>			
EQUIPAMIENTO	55,975.83	26.31	7.77
AFECTACION CFE	41,538.79	19.52	5.77
VIALIDADES	115,258.31	54.17	16.01
<b>TOTAL DONACIONES</b>	<b>212,772.83</b>	<b>100.00</b>	<b>29.55</b>
<b>AREA TOTAL DE LA ETAPA</b>	<b>720,000.00</b>		

SUBTOTAL DE LOTES CAMPESTRES	219
SUBTOTAL DE LOTES EN RESERVAS VENDIBLES	1
TOTAL DE LOTES VENDIBLES 3RA ETAPA	220
LOTES PARA DONACION	2
TOTAL DE LOTES DE LA 3RA. ETAPA	222

CUADRO DE USOS DE SUELO GENERAL			
	SUP (M2)	% VEND.	% TOTAL
<b>AREA VENDIBLE</b>			
CAMPESTRE	693,281.29	93.79	69.88
RESERVAS	45,922.21	6.21	4.64
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>739,203.50</b>	<b>100.00</b>	<b>74.66</b>

disposiciones precitadas, el suscrito, C. Secretario de Educación y Cultura, ha tenido a bien dictar la siguiente:

## RESOLUCIÓN

PRIMERO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga Autorización para impartir Educación Preescolar al Jardín de Niños "COLEGIO UN MUNDO MEJOR, S.C." de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, mediante la clave de incorporación 26PJN0069Z.

SEGUNDO: El Jardín de Niños "COLEGIO UN MUNDO MEJOR, S.C.", tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.

TERCERO: El Jardín de Niños "COLEGIO UN MUNDO MEJOR, S.C.", tendrá la obligación de proporcionar becas a alumnos. El número de becados no será menor al 5% del total de su alumnado y su gestión se hará ante el Instituto de Becas y Estímulos Educativos del Gobierno del Estado de Sonora.

CUARTO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica, académica y administrativa en el Jardín de Niños "COLEGIO UN MUNDO MEJOR, S.C.", a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

QUINTO: La Autorización para impartir Educación Preescolar que se otorga al Jardín de Niños "COLEGIO UN MUNDO MEJOR, S.C.", surte efecto por tiempo indefinido en tanto éste funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente Resolución y con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura, teniendo ésta la facultad de retirar dicha Autorización, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación Estatal, y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

SEXTO: Los efectos de la presente Resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Preescolar en el Jardín de Niños "COLEGIO UN MUNDO MEJOR, S.C.", a partir del día veinticuatro de agosto del año dos mil nueve.

SÉPTIMO: La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo al Jardín de Niños "COLEGIO UN MUNDO MEJOR, S.C.", de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, por conducto de su representante legal.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

MTRO. VÍCTOR MARIO GAMIÑO CASILLAS  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN  
Y CULTURA



Hermosillo, Sonora, a los treinta y un días del mes de agosto del año dos mil nueve.

**RESOLUCIÓN número 951-126-PREES** en la que el Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN PREESCOLAR en el turno matutino al Jardín de Niños "COLEGIO UN MUNDO MEJOR, S.C.", con domicilio en calle Centenario Sur No. 95, entre calle Reforma y Nápoles, colonia Centenario, de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora.

#### CONSIDERANDO

PRIMERO: Que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora es competente para resolver sobre la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar presentada por el Jardín de Niños "COLEGIO UN MUNDO MEJOR, S.C." por conducto de su representante legal, la C. Virginia Guadalupe Ramírez Heredia.

SEGUNDO: Que el Jardín de Niños "COLEGIO UN MUNDO MEJOR, S.C.", con domicilio en calle Centenario Sur No. 95, entre calle Reforma y Nápoles, colonia Centenario, de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, satisface los requisitos exigidos por la normatividad aplicable para que le sea otorgada la Autorización para impartir Educación Preescolar, de acuerdo a los Planes y Programas de Estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que el citado Jardín de Niños:

A).- Constituye una Sociedad Civil denominada "COLEGIO UN MUNDO MEJOR, S.C.", constituida según escritura pública No. 1834, volumen 58.

B).- Cuenta con edificio arrendado y demás instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones de seguridad, higiene y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

C).- Se ha obligado a observar estrictamente el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas, y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

TERCERO: Que la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar, presentada por la C. Virginia Guadalupe Ramírez Heredia, en su carácter de representante legal, se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable.

CUARTO: Que el Jardín de Niños "COLEGIO UN MUNDO MEJOR, S.C.", cuenta con el personal académico idóneo para impartir Educación Preescolar.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 3º, Primer Párrafo y Fracción VI, y Quinto Transitorio, reformados y adicionados mediante Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de noviembre de 2002, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 54, Segundo Párrafo, de la Ley General de Educación; 19, Fracción VI, 44, 45, 46, 47, 48 y 49 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora; 11 y 12, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; 6º, Fracción XXXVII del Reglamento interior de la Secretaría de Educación y Cultura; Acuerdo Secretarial Número 357, de fecha 3 de junio de 2005, y Número 348, de fecha 27 de octubre de 2004, y habiendo cumplido la Institución solicitante los requisitos señalados en las

DONACIONES			
EQUIPAMIENTO	55,975.83	22.32	5.65
RESERVA POZOS	2,288.31	0.91	0.23
AFECCION CFE	56,679.97	22.59	5.72
VIALIDADES	135,941.11	54.18	13.74
<b>TOTAL DONACIONES</b>	<b>250,885.22</b>	<b>100.00</b>	<b>25.34</b>
<b>AREA TOTAL DE LAS ETAPAS</b>			<b>990,088.62</b>

<b>SUBTOTAL DE LOTES CAMPESTRES</b>	<b>292</b>
<b>SUBTOTAL DE LOTES EN RESERVAS VENDIBLES</b>	<b>4</b>
<b>TOTAL DE LOTES VENDIBLES</b>	<b>296</b>
<b>LOTES PARA DONACION</b>	<b>6</b>
<b>TOTAL DE LOTES</b>	<b>302</b>

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en los cuadros anteriores plasmados en el anexo número 22.

**CUARTA.-** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo con los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo y apertura de calles, red de agua potable, equipamiento del pozo de agua para la extracción de este líquido, tomas domiciliarias de los lotes; además, instalación de la nomenclatura, señalamientos viales y depósitos de basura debidamente ubicados, de acuerdo a las especificaciones proporcionadas.

**QUINTA.-** Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, "EL DESARROLLADOR" se obliga a realizar por su cuenta y costo las obras que se requieran para permitir el libre flujo del drenaje pluvial dentro del área a desarrollar, para ser debidamente encauzado.

**SEXTA.-** "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las obras de urbanización descritas en las Cláusulas Cuarta y Quinta del presente Convenio, en un plazo no mayor de 12 meses a partir de la fecha de firma del presente Convenio para la Fase I, 12 meses para la Fase II contado este plazo a partir de la fecha en que venciera el plazo establecido para la Fase I y 12 meses para la Fase III contado este plazo a partir de la fecha en que venciera el plazo establecido para la Fase II.

**SEPTIMA.-** Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito no imputable a "EL DESARROLLADOR", éste no termina las obras de urbanización según lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, deberá notificarlo a "LA SECRETARÍA", a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

**OCTAVA.-** Ambas partes convienen en que para que "EL DESARROLLADOR", pueda proceder al traslado de dominio de los lotes ya sea de la Fase I, Fase II o Fase III a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de "LA SECRETARÍA" quien solo podrá otorgarla si se cumplen los siguientes requisitos:

l).- Presentar el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Desarrollo Campestre que nos ocupa, así como la constancia de

haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora.

II).- Exhibir comprobante de pago de la tabla de liquidación descrita en la Cláusula Décima Sexta.

III.- "EL DESARROLLADOR", deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización a que se refieren las Cláusulas Cuarta y Quinta debiendo para ello presentar las actas de terminación y/o funcionamiento emitidas por los organismos operadores correspondientes en cuanto a la introducción de los servicios, agua potable tomas domiciliarias, apertura de calles, nomenclatura y señalamientos de tránsito.

IV.- En el caso de que el Desarrollador no haya concluido totalmente las obras de urbanización previa a la solicitud de la autorización de venta deberá:

- a) Exhibir original de póliza de fianza constituida ante una institución de fianzas legalmente autorizada dentro de la Republica Mexicana, a favor de la Secretaría de Hacienda del Estado, con la cual garantizará la terminación de las obras de urbanización faltantes y cuyo monto será cuantificado por "LA SECRETARIA" de conformidad con lo establecido en el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.
- b) Exhibir testimonio de la Escritura Publica a través de la cual se constituya la garantía real de bienes inmuebles a que hace referencia el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora o;
- c) Exhibir Contrato de Fideicomiso de Garantía a que se refiere el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.
- d) En todo caso, la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Secretaría de Hacienda del Estado.

V.- Adicionalmente a lo anterior "EL DESARROLLADOR" en el momento de solicitar por escrito a "LA SECRETARIA", el permiso de venta de la fase III deberá de adjuntar para ello a dicha solicitud el certificado de libertad de gravámenes donde se constate que no haya ninguna anotación marginal sobre el predio de esta fase y el cual tiene una superficie de 72-00-00,00 Hectáreas.

NOVENA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a incluir en los contratos de compraventa ó cesión de derechos de los lotes resultantes del Desarrollo que se autoriza, la obligación para los adquirentes se agrupen o asocien por cualquiera de las formas previstas en la legislación aplicable, a efecto de hacerse cargo de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

DECIMA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento ante "LA SECRETARIA", de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes del Desarrollo Campestre que se autoriza, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el número del presente Convenio Autorización, asimismo, se compromete a que dentro del Desarrollo que se autoriza no se dará un uso diferente al asignado de acuerdo a las Cláusulas Segunda y Tercera del presente Convenio.

DECIMA PRIMERA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a mantener y a conservar en buen estado y por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, en tanto no se levante el "ACTA DE TERMINACION" a que se refiere la Cláusula Décima Tercera del presente instrumento.

octubre de 2004, y habiendo cumplido la Institución solicitante los requisitos señalados en las disposiciones precitadas, el suscrito, C. Secretario de Educación y Cultura, ha tenido a bien dictar la siguiente:

## RESOLUCIÓN

PRIMERO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga Autorización para impartir Educación Preescolar al Jardín de Niños "COLEGIO MONTESSORI DE HERMOSILLO" de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, mediante la clave de incorporación 26PJN0330K.

SEGUNDO: El Jardín de Niños "COLEGIO MONTESSORI DE HERMOSILLO", tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia previenen los ordenamientos legales correspondientes.

TERCERO: El Jardín de Niños "COLEGIO MONTESSORI DE HERMOSILLO", tendrá la obligación de proporcionar becas a alumnos. El número de becados no será menor al 5% del total de su alumnado y su gestión se hará ante el Instituto de Becas y Estímulos Educativos del Gobierno del Estado de Sonora.

CUARTO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica, académica y administrativa en el Jardín de Niños "COLEGIO MONTESSORI DE HERMOSILLO", a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

QUINTO: La Autorización para impartir Educación Preescolar que se otorga al Jardín de Niños "COLEGIO MONTESSORI DE HERMOSILLO", surte efecto por tiempo indefinido en tanto éste funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente Resolución y con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura, teniendo ésta la facultad de retirar dicha autorización, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación Estatal, y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

SEXTO: Los efectos de la presente Resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Preescolar en el Jardín de Niños "COLEGIO MONTESSORI DE HERMOSILLO", a partir del día primero de septiembre del año dos mil ocho.

SÉPTIMO: La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo al Jardín de Niños "COLEGIO MONTESSORI DE HERMOSILLO" de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, por conducto de su representante legal.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA.

MTR. VÍCTOR MARÍA GAMIÑO CASILLAS.

Hermosillo, Sonora, a los treinta y un días del mes de agosto del año dos mil ocho.

**RESOLUCIÓN número 951-111-PREES** en la que el Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN PREESCOLAR en el turno matutino al Jardín de Niños "COLEGIO MONTESSORI DE HERMOSILLO", con domicilio en calle Veracruz No. 113 oriente, esquina con 16 de Septiembre, colonia 5 de mayo, de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora.

#### CONSIDERANDO

PRIMERO: Que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora es competente para resolver sobre la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar presentada por el Jardín de Niños "COLEGIO MONTESSORI DE HERMOSILLO" por conducto de su representante legal, el C. Carlos Armando Ybarra Encinas.

SEGUNDO: Que el Jardín de Niños "COLEGIO MONTESSORI DE HERMOSILLO", con domicilio en calle Veracruz No. 113 oriente, esquina con 16 de Septiembre, colonia 5 de mayo, de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, satisface los requisitos exigidos por la normatividad aplicable para que le sea otorgada la Autorización para impartir Educación Preescolar, de acuerdo a los Planes y Programas de Estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que el citado Jardín de Niños:

A).- Constituye una Asociación Civil denominada "ASOCIACIÓN MONTESSORI DEL NOROESTE, A.C.", constituida según escritura pública No. 12,043, volumen 223.

B).- Cuenta con edificio arrendado y demás instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones de seguridad, higiene y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

C).- Se ha obligado a observar estrictamente el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas, y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

TERCERO: Que la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar, presentada por el C. Carlos Armando Ybarra Encinas, en su carácter de representante legal, se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable.

CUARTO: Que el Jardín de Niños "COLEGIO MONTESSORI DE HERMOSILLO", cuenta con el personal académico idóneo para impartir Educación Preescolar.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 3º, Primer Párrafo y Fracción VI, y Quinto Transitorio, reformados y adicionados mediante Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de noviembre de 2002, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 54, Segundo Párrafo, de la Ley General de Educación; 19, Fracción VI, 44, 45, 46, 47, 48 y 49 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora; 11 y 12, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; 6º, Fracción XXXVII del Reglamento interior de la Secretaría de Educación y Cultura; Acuerdo Secretarial Número 357, de fecha 3 de junio de 2005, y Número 348, de fecha 27 de

**DECIMA SEGUNDA.-** Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las obras de urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá a "LA SECRETARIA", debiendo anexar los siguientes documentos:

A. Acta de Recepción o funcionamiento expedida por el Organismo Operador Municipal de Agua de Hermosillo, Sonora, en lo que se refiere a la red de distribución de agua potable, tanques de almacenamiento y fuente de abastecimiento, dentro del Desarrollo.

B. Acta de Recepción o funcionamiento expedida por la Coordinación General de Infraestructura Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, en lo que se refiere a las obras de trazo, apertura de calles, nomenclatura y señalamientos de tránsito del Desarrollo.

**DECIMA TERCERA.-** Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusula Décima Primera y Décima Segunda de este instrumento, "LA SECRETARIA" expedirá la correspondiente "ACTA DE TERMINACION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, "LA SECRETARIA" deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras, debiéndose citar previamente a "EL DESARROLLADOR" a fin de que éste pueda hacer valer sus derechos.

**DECIMA CUARTA.-** "EL DESARROLLADOR" dona a favor del Gobierno del Estado de Sonora de acuerdo a lo establecido por el Artículo 186 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el lote 1-A de la manzana XVIII ubicado dentro de Segunda Etapa del Desarrollo Campestre Río Bonito, lote resultante de la subdivisión autorizada en este instrumento y que cuenta con una superficie de 23,725.36 m<sup>2</sup>., asimismo se dona el lote 1 de la manzana XXVIII con superficie de 19,897.86, al igual que el lote 3 de la manzana XVII con superficie de 36,078.17 m<sup>2</sup>. ubicados ambos lotes en la fase III del desarrollo que se autoriza mediante el presente instrumento, y que en su conjunto representan el 10.80% del área total vendible.

Asimismo, "EL DESARROLLADOR" dona, al Organismo Operador Municipal de Agua de Hermosillo, los lotes identificados como 5 de la manzana V, 6 y 9 de la manzana VII-B y 4 de la manzana IX, mismos que en su conjunto tienen una superficie de 3,343.51 m<sup>2</sup>. así como el equipamiento en ellos construidos, los derechos y obligaciones de la titularidad del pozo de agua a efecto de que se encargue de la operación, mantenimiento y permisos que se requieran, en caso de que el Organismo Operador municipal de Agua de Hermosillo no aceptase dicha donación, "EL DESARROLLADOR" donará en forma gratuita, a la asociación o agrupación de adquirentes mencionada en la Cláusula Novena del presente Convenio, los mismos lotes y derechos descritos con anterioridad.

**DECIMA QUINTA.-** "EL DESARROLLADOR" dona al H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, las calles y avenidas mismas que constituyen una superficie de 135,941.11 m<sup>2</sup>. para su operación y mantenimiento, en caso de no aceptar tal donación el H. Ayuntamiento de Hermosillo, "EL DESARROLLADOR" donará en forma gratuita, a la asociación o agrupación de adquirentes mencionada en la Cláusula Novena del presente Convenio, la misma superficie de terreno descrita con anterioridad para que se encargue de la operación y mantenimiento de las mismas.

**DECIMA SEXTA.-** En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 326 y demás relativos de la Ley de Hacienda del Estado, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar al Gobierno del Estado de Sonora a través de la Secretaría de Hacienda, previo al inicio de las obras de urbanización, la cantidad de \$ 22,069.38 M. N por concepto de trabajos de revisión de

documentación y autorización de fusión \$ 945.00 M. N., por trabajos de revisión de documentación y autorización de subdivisión \$ 944.00 M. N., así como por los conceptos de revisión de documentación, elaboración de Convenio, autorización y supervisión de las obras de urbanización de la Cuarta Etapa Fases I, II y III del Desarrollo Campestre que se autoriza, la cantidad de \$ 20,180.40 M. N. equivalente al 2.5 y 3.5 al millar sobre el presupuesto de urbanización en los términos de los artículos 326/II-1 y 326/II-2, así como también \$ 2,206.93 M. N. por conceptos adicionales en los términos del artículo 249, por aportación a la UNISON y \$ 3,310.40 M. N. equivalente al 15% por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 289 de la Ley en cita, para beneficio del Consejo Estatal de Concertación para la Obra Pública, conforme a la siguiente:

## LIQUIDACION

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO OBRAS DE URB.	IMPORTE
	TRABAJO DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE FUSION	1	945.00	\$ 945.00
	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE SUBDIVISION	1	944.00	\$ 944.00
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$ 3'363,398.17	\$ 8,408.49
326/II-2	DERECHOS DE SUPER- VISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	.0035	\$ 3'363,398.17	\$ 11,771.89
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 22,069.38</b>
ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS PRESTADOS POR SIDUR	IMPORTE
249	PARA LA UNISON	10 %	\$ 22,069.38	\$ 2,206.93
	PARA CECOP.	15%	\$ 22,069.38	\$ 3,310.40
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 5,517.33</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 27,586.71</b>

(SON: VEINTISIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 71/100 M. N.)

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 27,586.71 M. N. (Son: Veintisiete Mil Quinientos Ochenta y Seis Pesos 71/100 M. N.), deberá hacerse en la Agencia Fiscal de la Secretaría de Hacienda del Estado.

"LA SECRETARIA" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" la autorización de venta de lotes, si no se acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo primero de ésta Cláusula en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir de la firma del presente instrumento, para el caso de incumplimiento en el pago oportuno se aplicará lo previsto en las disposiciones contenidas en la Legislaciones fiscales aplicables para el Estado de Sonora.

DECIMA SEPTIMA.- Ambas partes convienen en que "LA SECRETARIA" podrá en todo tiempo, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a "EL DESARROLLADOR"

DGIUE/DPCU/008-2009

XXVI.- Ambas partes convienen en que sea "El H. Ayuntamiento" quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso Residencial Condominal, pudiendo llegar "El H. Ayuntamiento", en caso que se de un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre "La Fraccionadora" con el adquirente; comprometiéndose "La Fraccionadora" a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquirente

XXVII.- En caso de que "La Fraccionadora" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en este CONVENIO o derivadas de la Ley, "El H. Ayuntamiento" podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

XXVIII.- En caso de inconformidad por parte de "La Fraccionadora", con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "El H. Ayuntamiento" y "La Fraccionadora" se someterán expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guaymas, Sonora; así como en lo conducente a lo previsto en las disposiciones de la Ley 254.

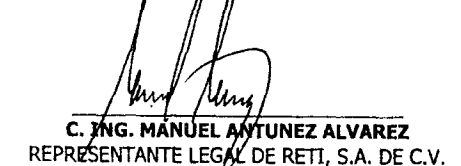
LEIDO lo que contiene el presente CONVENIO y enteradas las partes del alcance y fuerza del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los 20 días del mes de Noviembre del año 2009.

## FIRMAS

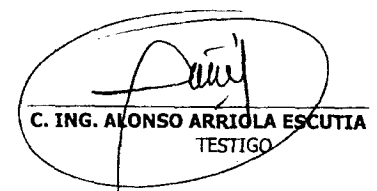
POR EL H. AYUNTAMIENTO

  
C. MONICA MARÍN MARTÍNEZ  
SINDICO MUNICIPAL

POR LA FRACCIONADORA

  
C. ING. MANUEL ANTUNEZ ALVAREZ  
REPRESENTANTE LEGAL DE RETI, S.A. DE C.V.

  
C. ARQ. MARÍA CRISTINA NAVARRO  
FERNÁNDEZ  
DIR. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y  
ECOLOGIA

  
C. ING. ALONSO ARRIOLA ESCUTIA  
TESTIGO



DGIUE/DPCU/008-2009

## LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN	IMPORTE
97 Fracción I	Por Revisión de Documentación	0.0015	3,395,682.66	\$5,093.52
Fracción II	Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0015	3,395,682.66	\$5,093.52
Fracción III	Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.004	3,395,682.66	\$13,582.73
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$23,769.78</b>
135 Fracción I.- inciso "c"	10% Obras de Interés General			\$2,376.98
	10% Para Asistencia Social			\$2,376.98
	15% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$3,565.47
	5% Para Fomento Turístico			\$1,188.49
	5% Para Fomento Deportivo			\$1,188.49
	5% Para Instituciones de Educación Media y Superior			\$1,188.49
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$11,884.89</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$35,655</b>

SON: \$ 35,655.00 (Son: Treinta y cinco mil seiscientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M. N.)

**XXI.- "La Fraccionadora"** se obliga a dar aviso por escrito al H. Ayuntamiento como a CEA cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

**XXII.- "La Fraccionadora"** se obliga a pagar a CEA los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción de viviendas en su caso.

**XXIII.-** Cuando "La Fraccionadora" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. Ayuntamiento" anexando la siguiente documentación:

- Certificado o Actas de Recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- Certificado o Acta de Recepción expedida por CEA, por lo que se refiere a la Introducción de los servicios de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento objeto de este CONVENIO.
- Certificado o Acta de recepción por la Dirección de Planeación y Control Urbano, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de las calles y señalamientos de tránsito, así como las obras de Urbanización que liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la ciudad.

**XXIV.-** En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en este convenio.

**XXV.- "La Fraccionadora"** se compromete a que la lotificación autorizada mediante este CONVENIO NO sea sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto de 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 dicha cláusula como si se hubiera insertado a la letra para los efectos legales a que haya lugar.

las observaciones que juzgue pertinentes o incluso, disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que éstos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

**DECIMA OCTAVA.-** En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial correspondiente.

**DECIMA NOVENA.-** "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebren con respecto a los lotes del Desarrollo Campastre 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 la Cláusula Tercera de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales correspondientes.

**VIGESIMA.-** Las partes convienen en que será facultad de "LA SECRETARIA" el rescindir administrativamente el presente Convenio, en el supuesto de que "EL DESARROLLADOR" incumpla con una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en dicho instrumento.

**VIGESIMA PRIMERA.-** Las partes convienen que para efecto de interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, así como para todo aquello que no se encuentre previsto en el mismo, se aplicarán las leyes y normatividad establecidas en la Ley de Desarrollo urbano para el Estado de Sonora, así como las demás materias que sean aplicables a las disposiciones contenidas en este instrumento, aceptando ambas partes someterse a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo y renunciar al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

LEIDO que fue el presente Convenio y enterados del alcance del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Hermosillo, Sonora a los 23 días del mes de Noviembre de Dos Mil Nueve.

POR "LA SECRETARIA"  
EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

C. JOSE INES PALAPOX NUÑEZ

EL SUBSECRETARIO DE  
DESARROLLO URBANO

C. ING. VLADIMIR BARBOZA VASQUEZ

EL DIRECTOR JURIDICO

C. LIC. OCTAVO MORA CARO

POR "EL DESARROLLADOR"  
EN REPRESENTACION DE "ECO DIVERSION, S. A. DE C. V. COMO ADMINISTRADOR  
UNICO Y COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LOS SR. BUENAVENTURA GARCIA  
OCHOA Y AMALIA CONTRERAS MUÑOZ.

C. HEBERTO GARCIA CAMPA



DGIUE/DPCU/008-2009

CONVENIO AUTORIZACION No. DGIUE/DPCU/008-2009 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CONDOMINIAL "RESIDENCIAL LA CANTERA" DE GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. SINDICO MUNICIPAL MÓNICA MARIN MARTINEZ, LA C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA ARQ. MARIA CRISTINA NAVARRO FERNÁNDEZ Y DEL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ING. ALONSO ARRIOLA ESCUTIA COMO TESTIGO A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL C. ING. MANUEL ANTUNEZ ALVAREZ EN REPRESENTACION DE RETI, SA DE CV Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

## DECLARACIONES

**PRIMERA:** En beneficio de la brevedad de este contrato, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se harán las siguientes: a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora se le denominará "La Dirección"; a RETI, S.A. DE C.V. se le denominará "La Fraccionadora".

**SEGUNDA:** Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el Artículos 5 fracción III, 9 fracción XI, 91 y 92; 88 y 100 de la Ley No. 254 de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y la correspondiente a Condominios, a las cuales en lo sucesivo se les denominara la "Ley 254" y la "Ley 293".

**TERCERA:** Declara el C. ING. MANUEL ANTUNEZ ALVAREZ, que su representada RETI, S.A. de C.V. quedó legalmente constituida en los términos que señala la escritura pública No. 683 Volumen 13 otorgada en la ciudad de Morelia, Michoacán, con fecha 12 de Enero de 2005, ante la fe del C. Lic. Fernando Orihuela Carmona de la Notaría Pública No. 134 en ejercicio en Morelia Michoacán. E inscrita en el registro Público De La Propiedad y de Comercio de esa ciudad, bajo el folio mercantil electrónico No. 15726 \*1 el día 09 de Febrero de 2005 (se acompaña copia como anexo no.1.).

**CUARTA:** Declara C. ING. MANUEL ANTUNEZ ALVAREZ que su representada le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio con facultades para la celebración del presente convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según lo acredita con la copia de la escritura pública No. 683 Volumen 13 otorgada en la ciudad de Morelia, Michoacán, con fecha 12 de Enero de 2005, ante la fe del C. Lic. Fernando Orihuela Carmona de la Notaría Pública No. 134 en ejercicio en Morelia Michoacán. E inscrita en el registro Público De La Propiedad y de Comercio de esa ciudad, bajo el folio mercantil electrónico No. 15726 \*1 el día 09 de Febrero de 2005 (Se acompaña copia como anexo No.1.).

**QUINTA.-** Declara C. ING. MANUEL ANTUNEZ ALVAREZ que su representada es propietaria de un predio identificado como Lote No.3 de la manzana "C", ubicada en el predio "El Bavisó" con superficie de **24,019.982 M<sup>2</sup>** según lo acredita con la Escritura Pública No. Escritura Pública No. 18,764 Volumen CLXXXII, otorgada en la Ciudad Obregón, Sonora, con fecha 21 de Octubre de 2009, ante la fe del C. Lic. Adrian Majarrez Diaz Notaría Pública No. 52 en ejercicio en la Municipalidad de Cajeme y demarcación notarial. e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad y Puerto de Guaymas, SECCION Registro Inmobiliario, LIBRO Uno NO. INSCRIPCION 86429 VOLUMEN 4038 el día 04 de Noviembre de 2009. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente, y que al efecto se anexa.

**SEXTA:** Continúa declarando, que su representada es dueña de la fracción de terreno a que se refiere la **Declaración QUINTA**, y que se ubica en la Ciudad de Guaymas, Sonora, Municipio de Guaymas, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

<b>Al norte:</b>	151.94 mts. Colinda con Lote No. 5 de la Manzana "C".
<b>Al sur:</b>	152.11 mts. Colinda con Lote No. 2 de la Manzana "C".
<b>Al este:</b>	158.00 mts. Colinda con Propiedad Privada.
<b>Al oeste:</b>	158.00 mts. Colinda con Boulevard Rafael Jesús.

DGIUE/DPCU/008-2009

**XIII.-** Para los efectos de que "La Fraccionadora" proceda a la venta de los lotes del fraccionamiento, sin la necesidad de previa autorización de "La Dirección" deberá cumplir con lo siguiente:

- Presentará ante "El H. Ayuntamiento" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.
- Demostará haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido, deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.
- Incluirá en la publicidad de la venta el número de autorización de "El H. Ayuntamiento", en el entendido de que éste negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

**XIV.-** Para efectos de los artículos 106 y 107 de la Ley 254, las partes convienen que para que "La Desarrolladora" pueda proceder a la construcción en los lotes del conjunto a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, el visto bueno y aceptación técnica a través de la Dirección de Control Urbano quien será la autoridad local competente para otorgarla con base en los criterios del reglamento de Construcción vigente para Guaymas.

**XV.-** "La Fraccionadora" también se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización, así como las de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "acta de recepción" de la obra por parte de "El H. Ayuntamiento". Después de concluida la obra, será la Administración del Condominio quien se haga cargo de ello.

**XVI.-** "El H. Ayuntamiento" podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este CONVENIO.

**XVII.-** "La Fraccionadora" se obliga a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente CONVENIO. Para este efecto, "La Fraccionadora" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año a partir de la terminación de las mismas y por un importe igual al 50% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, siempre y cuando se cuente con el "acta de recepción" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

**XVIII.-** Con fundamento en el artículo 141 de la Ley 254, "La Fraccionadora" deberá tener en el lugar de la(s) obra(s) durante el periodo de ejecución de las mismas, un representante debidamente autorizado que reciba al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión cuando se realicen; teniendo en cuenta que los proyectos llevarán sus correspondientes DRO'S, así como los programas de obra.

**XIX.-** Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este CONVENIO, mismo que solo podrá modificarse por "El H. Ayuntamiento" cuando existan razones de interés social para los condóminos, que así lo justifiquen.

**XX.-** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Ingresos para 2009 del Municipio de Guaymas "La Fraccionadora" se obliga a liquidar a la Tesorería Municipal, previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de **\$35,655.00 (Son: Treinta y cinco mil seiscientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M. N.)**, por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio; autorización y supervisión de dichas obras del Conjunto Condominial autorizándose conforme a la siguiente;

DGIUE/DPCU/008-2009

F	1	1	162.18	162.18		
	del 2 al 18	17	160.00	2,720.00		
	19	1	156.60	156.60		
G	1	1	158.89	158.89		
	2	1	159.08	159.08		
	3	1	159.88	159.88		
	4	1	159.42	159.42		
	5	1	159.59	159.59		
H	1	1				1,689.01

93	91	14,543.72	874.40	1,689.01
No. Lotes	No. Lotes Habitacionales	HABITACIONAL	AREA COMUN	AREA DE EQUIPAMIENTO

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Fraccionamiento Residencial Condominal "Residencial La Cantera" y que se localiza en el Municipio de Guaymas, Sonora, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación anexo.

**VI.- "La Fraccionadora"** dona a favor del Municipio de Guaymas el area comprendida en el **Lote 1 de la Manzana H** con una superficie de **1,689.01 M<sup>2</sup>**, que corresponde al 11.61% del Área Vendible, que será destinado para Equipamiento Urbano.

**VI.- "La Fraccionadora"** se obliga a respetar los datos consignados en las dos cláusulas inmediatas anteriores, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "El H. Ayuntamiento".

**VII.- "La Fraccionadora"** se obliga a solicitar Autorización ante la "Dirección" para llevar a cabo la lotificación en régimen de condominio incluyendo la descripción detallada de superficies privadas y comunes previstas en "Ley 254" y "Ley 293". Esto para incluirse en la escritura pública de constitución del Condominio.

**VIII.- "La Fraccionadora"** se obliga a terminar los trabajos de urbanización de todas las etapas del Fraccionamiento, previamente referidas en un periodo no mayor a **540 días** contados a partir de la fecha de inicio de obras, de acuerdo a Agenda de trabajo entregada a la "Dirección".

**IX.-** En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 102, de la Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere este convenio, las obras de trazo, terracerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes.

**X.-** Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "La Fraccionadora" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de lotificación. Por otra parte, "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 los adquirientes organizados en asociaciones de condóminos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques, jardines y de las áreas comunes que se mencionan en el párrafo anterior.

**XI.-** Conforme a lo establecido por el artículo 103 y 104 Fracción VIII de la mencionada Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a dar aviso a "El H. Ayuntamiento" del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no menor de 5 (cinco) días hábiles.

**XII.-** Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "La Fraccionadora" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la cláusula anterior, antes del tiempo establecido en la cláusula VII, esta deberá notificar al H. Ayuntamiento, a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

DGIUE/DPCU/008-2009

Coordenadas:

CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					8	3,094,538.1688	498,880.0868
8	3		S 06°36'08.87" W	158.000	3	3,094,381.2203	498,881.9268
3	24		S 83°23'10.68" E	152.118	24	3,094,363.6979	499,013.0525
24	22		N 06°32'24.12" E	158.000	22	3,094,520.6834	499,031.0312
22	8		N 83°23'32.42" W	151.954	8	3,094,538.1688	498,880.0868
SUPERFICIE = 24,019.982 m <sup>2</sup>							

Conformando una superficie total de **24,019.982 M<sup>2</sup>** según se describe gráficamente en el plano que se anexa al presente Convenio; la localización del terreno, la escritura de propiedad y el certificado de libertad de gravamen se agregan al presente convenio formando parte del mismo.

**SEPTIMA:** Declara que a través de su representante, se dirigió por escrito a la "Dirección de Ecología" de este H. Ayuntamiento, solicitando autorización en materia de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante **Oficio No. DEMA/097/2009**, de fecha **09 de Julio de 2009**; motivo de este proyecto.

**OCTAVA:** Declara "La Fraccionadora" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "El H. Ayuntamiento" solicitando Licencia de Uso de Suelo para un Fraccionamiento Condominal denominado "Residencial La Cantera" localizado sobre el Blvd. Rafael Jesús, en Lote No.3 de la manzana "C", ubicada en el predio "El Bavisno", San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/0949-2009** con fecha Julio 30 de 2009, concediéndose Licencia de Uso de Suelo residencial condominal para el predio motivo de este CONVENIO.

**NOVENA.-** Así mismo declara "La Fraccionadora", que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa. Y que con fecha 09 de Junio de 2009 con Oficio No. GYM-ADM-140/2009 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

- o **Agua Potable:** La conexión podrá efectuarse en la red de 8" PVC ubicada en e Boulevard Rafael Jesús.
- o **Alcantarillado Sanitario:** Podrá disponer del drenaje sanitario conectandose en el pozo de visita del colector de 10" PVC existente ubicado a un costado del mismo boulevard.

**DECIMA:** Declara "La Fraccionadora" que procedió a solicitar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado la autorización de los proyectos de agua potable y alcantarillado, misma que le fue aprobada mediante el Oficio No. GYM-ADM-149/2009 del día 19 de Junio de 2009. Y que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por el "H. Ayuntamiento", se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos que se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

**DECIMA PRIMERA.-** Así mismo declara "La Fraccionadora" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo. De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación, que se agregan a este Convenio. Tanto los proyectos de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por **Comisión Federal de Electricidad**, habiendo merecido su aprobación mediante Oficio No. **DB020-PLA-0374/2009** de fecha 01 de Octubre de 2009.

DGIUE/DPCU/008-2009

**DECIMO SEGUNDA.** - Declara "El Fraccionador", Que concierne a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 254" EN EL Artículo 103, apartado II y el Reglamento de Construcción y sus Normas Técnicas para el municipio de Guaymas, de acuerdo a lo indicado en los artículos 3.04.17 Apartado 1 y Apartado 3; y el Artículo 3.05.02, Apartado 9 y Apartado 10, ambos del Reglamento mencionado se apegaron al siguiente esquema:

Superficie Total del Predio	Superficie Total Vendible	Area Mínima de Donación Total (12%)
24,019.982 M <sup>2</sup>	14,543.72 M <sup>2</sup>	1,745.13 M <sup>2</sup>

Area de Donación en Equipamiento (6%), equivalente a:	872.62 M <sup>2</sup>
Lote 1 de la Manzana H sobre el Blvd. Rafael Jesús	1,689.01 M <sup>2</sup>
	CUMPLIDO

Area de Uso común para el Condominio (6%), equivalente a:	872.62 M <sup>2</sup>
De acuerdo a proyecto presentado, Lote 12 de la Manzana E	874.40 M <sup>2</sup>
	CUMPLIDO

**DECIMO TERCERA.** - "El H. Ayuntamiento" y "La Fraccionadora" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento en el predio al que se refieren las declaraciones **QUINTA** y **SEXTA** y no existiendo impedimento legal alguno para ello, acuerdan celebrar el presente convenio, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

#### CLAUSULAS

**I.- "El H. Ayuntamiento"** de Guaymas, Sonora autoriza a "La Fraccionadora" para que lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones **QUINTA** y **SEXTA**, mismas que se tiene por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

**II.-** El Fraccionamiento que se autoriza con este CONVENIO es de tipo Residencial Condominal y se denomina "Residencial la Cantera" conforme a los planos y especificaciones examinados por "El H. Ayuntamiento". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

escritura pública No. 683 Volumen 13 otorgada en la ciudad de Morelia, Michoacán, con fecha 12 de Enero de 2005, ante la fe del C. Lic. Fernando Orihuela Carmona de la Notaría Pública No. 134 en ejercicio en Morelia Michoacán. E inscrita en el registro Público De La Propiedad y de Comercio de esa ciudad, bajo el folio mercantil electrónico No. 15726 \*1 el día 09 de Febrero de 2005 (Se acompaña copia como anexo No.1.).

**QUINTA.-** Declara C. ING. MANUEL ANTUNEZ ALVAREZ que su representada es propietaria de un predio identificado como Lote No.3 de la manzana "C", ubicada en el predio "El Bavisó" con superficie de **24,019.982 M<sup>2</sup>** según lo acredita con la Escritura Pública No. Escritura Pública No. 18,764 Volumen CLXXXII, otorgada en la Ciudad Obregón, Sonora, con fecha 21 de Octubre de 2009, ante la fe del C. Lic. Adrian Majarez Diaz Notaría Pública No. 52 en ejercicio en la Municipalidad de Cajeme y demarcación notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad y Puerto de Guaymas, SECCION Registro Inmobiliario, LIBRO Uno NO. INSCRIPCION 86429 VOLUMEN 4038 el día 04 de Noviembre de 2009. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con

- Escritura Pública No. 683 Volumen 13, de la constitución de la empresa RETI, SA de CV y nombramiento del C. Ing. Manuel Antunez Alvarez como Administrador Único.
- Escritura Pública 18,764 Volumen CLXXXII donde se acredita que RETI, SA de CV es propietaria del predio en mención
- Certificado de Libertad de Gravamen del predio
- Resumen de costos de urbanización
- Oficio No. GYM-ADM-140/2009 del día 09 de Junio de 2009 que otorga la factibilidad de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.
- Oficio No. GYM-ADM-149/2009 de aprobación de proyectos de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.

DGIUE/DPCU/008-2009

- Oficio del día 10 de Junio de 2009 que otorga la factibilidad de proyecto de electrificación y alumbrado para el fraccionamiento
- Oficio No. DB020-PLA-0374/2009 que aprueba el proyecto para electrificación y alumbrado público para el fraccionamiento.
- Oficio No. DGIUE/DPCU/0949-2009 en que se otorga la Licencia de Uso de Suelo habitacional
- Resolutivo de Impacto Ambiental Oficio No. **DEMA/097/2009**
- Plano de Lotificación
- Plano de poligonal, medidas y colindancias
- Plano Topográfico
- Plano de Ejes y Manzanas
- Plano de Localización
- Plano de rasantes
- Plano de Vialidades nomenclatura y señalamientos
- Plano de Areas Verdes y/o Comunes
- Plano de red de agua potable
- Plano de red de alcantarillado
- Plano de electrificación y alumbrado público
- Plano de Hidrantes
- Estudio Hidráulico

**III.-** Aprobados por el H. Ayuntamiento, los planos, especificaciones y presupuestos presentados por la Fraccionadora, se agregan al presente CONVENIO formando parte integrante del mismo.

**IV.-** De acuerdo a lo provisto por el Artículo 91 y 92 Fracciones concomitantes de la Ley No. 254, el proyecto presentado por la desarrolladora consiste en la distribución del inmueble condominal en manzanas, lotes y vialidades; teniendo todos los lotes acceso a la vía interna condominal y de acuerdo con las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, asentándose a continuación los datos de las manzanas y sus lotes, áreas y uso.

CUADRO DE USO DE SUELO			
DESCRIPCIÓN	M2	% DE A. VEND.	% DE SUP. TOTAL
AREA HABITACIONAL VENDIBLE	14,543.72		60.55%
AREA DE USO COMUN	874.40	6.01%	3.64%
VIALIDADES Y BANQUETAS	6,912.852		28.78%
AREA DONACION DE EQUIPAMIENTO U.	1,689.010	11.61%	7.03%
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO</b>	<b>24,019.982</b>	<b>17.62%</b>	<b>100.00%</b>

#### RELACION DE LOTES Y MANZANAS

MZA	LOTE	No. Lotes	SUP	SUPERFICIE EN M2		
				HABITACIONAL	AREA COMUN	AREA DE EQUIPAMIENTO
A	del 1 al 5	5	155.60	778.00		
B	del 1 al 17	17	160.00	2,720.00		
C	del 1 al 12	12	160.00	1,920.00		
D	del 1 al 15	15	160.08	2,401.20		
	16	1	168.88	168.88		
E	del 1 al 11	11	160.00	1,760.00		
	12	1			874.40	
	del 13 al 18	6	160.00	960.00		