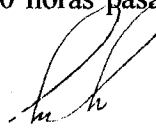


ACCIONISTAS DE  
CENTRO MEDICO DEL NOROESTE, S.A. DE C.V.

De conformidad con los estatutos corporativos vigentes y conforme a la dispuesto por el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles se les notifica que en Centro Médico del Noroeste, S.A. de C.V., por Asamblea General Extraordinaria de fecha 12 de Mayo del 2009, protocolizada en escritura pública No. 5,579, Volumen 142 del 18 de Mayo del 2009, se autorizó aumentar el capital variable en \$8'332,230.00 (OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y en Sesión del Consejo de Administración de fecha 18 de Mayo del 2009 se decretó un primer aumento efectivo por la cantidad de \$4'166,115.00 (Cuatro millones ciento sesenta y seis mil ciento quince pesos 00/100 M.N.) mediante la emisión de 75,000 acciones integrantes de la Serie "D" con un valor de venta de \$55.5482 por acción, desglosado en \$1.00 como valor nominal y \$54.5482 como prima en venta de acciones. En consecuencia, los Socios que en proporción al número de sus acciones deseen suscribir las que se emitan, deberán ejercitar su derecho de preferencia solicitándolo por escrito al Secretario del Consejo de Administración dentro del plazo que vence el día viernes 12 de Junio del 2009 a las 12:00 horas pasado meridiano del día de la fecha.

  
Dr. José Gaxiola Vollrath  
Presidente del Consejo de Administración de  
CENTRO MEDICO DEL NOROESTE, S.A. DE C.V.

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  
PODER EJECUTIVO

Decreto que crea un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado "Museo Sonora en la Revolución"

## MUNICIPAL

## H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Convenio modificadorio Las Haciendas Sección Fuente de Plata  
Convocatoria de remate Tercera Almoneda

## AVISOS

Asamblea General Accionistas Centro Medico del Noroeste S.A. de C.V.

TOMO CLXXXIII  
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 41 SECC. II  
JUEVES 21 DE MAYO AÑO 2009

EDUARDO BOURS CASTELO, Gobernador del Estado de Sonora, en ejercicio de la facultad que me confiere la fracción I del artículo 79 de la Constitución Política del Estado de Sonora, y con fundamento en lo establecido en los artículos 5º, 45, 45 Bis y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, y

#### CONSIDERANDO

Que el Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009, dentro del Eje rector "Recursos crecientes para el Gasto Social y de Inversión", establece como estrategia elevar la participación del gasto de inversión dentro de las finanzas públicas del Estado e incrementar los beneficios que esto genera.

Que el Eje rector "Igualdad de Oportunidades, Corresponsabilidad y Cohesión Social" prevé la promoción de la cultura en todas sus expresiones para hacer de ella un auténtico instrumento del desarrollo y una vía para madurar social e individualmente, estableciendo como líneas de acción el apoyar los proyectos que tengan como objetivo conservar y mejorar el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, así como enriquecer programas y acciones de educación con enseñanzas artísticas y contenidos culturales.

Que en vísperas del aniversario del inicio del Centenario de la Revolución Mexicana, resulta fundamental para el Estado de Sonora resaltar este importante episodio de la vida nacional, en virtud que en nuestro territorio tuvo su origen el movimiento social y fue cuna de tres Presidentes de la República que coadyuvaron a la restauración del México postrevolucionario hacia una vida institucional como Nación.

Que la creación de un museo alrededor de la historia de los revolucionarios sonorenses, haciendo especial énfasis en el papel preponderante de las etnias Mayo y Yaqui en la lucha, hará que se resalte el papel de esas mujeres y hombres en el proceso de consolidación del México moderno; se preserven acervos históricos únicos e invaluables de la Familia Obregón Tapia, rescatando valores y tradiciones culturales que servirán de ejemplo y guía a las nuevas generaciones.

Que para un mejor desarrollo de este proyecto cultural y de infraestructura, resulta conveniente contar con un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Estatal, lográndose con ello, el cumplimiento de los objetivos y metas planteadas en el citado Plan y en los programas de mediano plazo derivados del mismo, con el consiguiente beneficio para la sociedad.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, he tenido a bien emitir el siguiente:

**DECRETO**  
**QUE CREA UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO**  
**DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL DENOMINADO**  
**"MUSEO SONORA EN LA REVOLUCIÓN"**

**ARTÍCULO 1º.-** Se crea un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado "Museo Sonora en la Revolución", con personalidad jurídica y



MUNICIPIO DE NOGALES  
ESTADO DE SONORA

MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA  
TESORERÍA MUNICIPAL



### TERCERA ALMONEDA CONVOCATORIA DE REMATE

Esta Tesorería Municipal de Nogales, Sonora, y atendiendo a las facultades conferidas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 173 fracciones I, II, 174, 175 I, II, IV, V, VI, VII, 176 primer y tercer párrafo, 177, 178, 179, 180 primer párrafo, 181, 182 y 183 fracciones I, II, y III y demás aplicables del Código Fiscal del Estado de Sonora., Artículo 1, 7, 8, 9, 10, 33, 34, 121 fracción II, 122, 140, 148 fracción II, 151 fracciones I, VI, VII, IX, XXXVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Nogales, Sonora, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, de fecha 19 de diciembre de 2003. Artículos 1, 2, 90, 91 fracciones I, 92 fracciones I, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, el 15 de Octubre del 2001. Artículo 1, 2 fracción I, 7, 18 fracciones I y II, 19, 20, 28, 173 y 174 de la Ley de Hacienda Municipal, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, el 29 de diciembre de 1983.

-----CONVOCA-----

A todas las personas físicas y morales interesadas en participar en la subasta para la adquisición del bien inmueble sujeto a remate, el cual fue embargado al contribuyente ARMIDA MARTÍNEZ DE FERNÁNDEZ MORENO con clave catastral 03-038-007, embargado con fecha 21 de julio del 2008 e inscrito en el registro público de la propiedad y de comercio de la ciudad de nogales, sonora, bajo la inscripción 40239 del volumen 581, en la sección de registro inmobiliario, libro 2, de fecha 13 de enero del 2009, para hacer efectivos los créditos fiscales contenidos en la resolución que a continuación se relaciona, mas los vencidos y por vencer:

NUMERO DE RESOLUCIÓN	FECHA
MC 113/08	10 DE ABRIL DEL 2008

Por concepto de IMPUESTO PREDIAL, contribuciones relativas a los ejercicios fiscales del 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, y hasta el primer trimestre del 2008, conforme a las siguientes:

#### BASES

La subasta se llevará a cabo a las 12:00 horas del día NUEVE de JUNIO del 2009, en las oficinas de la autoridad recaudadora, ubicadas en ave. Obregón No. 339, colonia Fundo Legal, en Nogales, Sonora, oficina de Tesorería Municipal, en la cual los interesados podrán presentar por escrito las posturas correspondientes, tal y como lo marca los artículos 181 y 183 del Código Fiscal del Estado de Sonora.

Los bienes sujetos a remate, base y postura legal son los siguientes:

INMUEBLE A REMATAR	CANTIDAD / SUPERFICIE	VALOR DEL AVALÚO	POSTURA LEGAL
Terreno, bodegas y locales comerciales, ubicado en esquina de Ave. Tecnológico con calle Francisco Arreola, de la Colonia Moderna de la ciudad de Nogales, Sonora.	1 8,186.00 M2	\$ 12,129,000.00 (Doce Millones Ciento Veintinueve Mil Pesos 00/100 M.N.)	\$ 5,175,040.00 (Cinco Millones Ciento Setenta y Cinco Mil Cuarenta Pesos 00/100 M.N.)

Dicha postura corresponde a las dos terceras partes del valor del avalúo de conformidad por lo establecido por el artículo 179 del Código Fiscal del Estado de Sonora, deduciendo un 20% menos de la postura legal fijada en la segunda almoneda, de acuerdo al artículo 193 segundo párrafo del Código Fiscal del Estado de Sonora, en virtud de que no existieron postores en el remate en segunda almoneda de fecha catorce de mayo del dos mil nueve, debiendo de presentar conjuntamente al escrito que contenga su postura legal un certificado de depósito por un importe correspondiente al 10% del valor del avalúo fijado al bien de la presente convocatoria, expedido por una institución o agencia de crédito de la localidad a que se refiere el artículo 181 del Código Fiscal del Estado de Sonora, por otro lado, se ordenan las publicaciones a que se refiere el último párrafo del artículo 176 del Código Fiscal del Estado de Sonora.

Así mismo de conformidad con el artículo 177 del Código Fiscal del Estado de Sonora, se cita a quienes se consideran acreedores del deudor a concurrir si así lo consideraran, el día y hora que se llevará a cabo el remate a efectuar las observaciones que estimen del caso.

El bien mencionado se encuentra ubicado en AVE. TECNOLÓGICO ESQUINA CON CALLE FRANCISCO ARREOLA, DE LA COLONIA MODERNA DE ESTAS CIUDAD DE NOGALES, SONORA, mismo que podrá ser visitado y examinado en días y horas hábiles a partir de la presente convocatoria, teniendo como fecha límite 1 días antes del remate.

H. Nogales, Sonora, a 18 de mayo del 2009.

ATENTAMENTE  
C.P. ALFREDO RUBI SALAZAR  
TESORERO MUNICIPAL



TESORERÍA MUNICIPAL  
H. NOGALES, SONORA

## CAPÍTULO III

## CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO

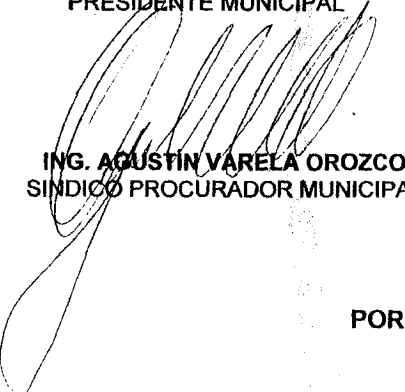
**PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE:** En este acto KYRCO, S.A. de C.V. constituye servidumbre de paso sobre la fracción 3-C2 mencionada en la DECLARACIÓN 3.7, con superficie de 49.737 m2 y las siguientes medidas y colindancias: al sureste 8.45 m con la sección Fuente de Plata, al suroeste 12.08 con la sección Fuente de Plata y al noreste 13.11 con fracción 3-C2. Esta servidumbre será para el paso del drenaje pluvial de la SECCIÓN FUENTE DE PLATA RESIDENCIAL, de acuerdo al plano marcado como "ANEXO G", el cual se agrega al presente convenio para surtir todos los efectos legales a que haya lugar.

Leído que fue el presente convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, las partes lo ratifican y firman en cinco ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los 27 días del mes de abril del año 2009.

## POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA.


  
L.C.P. RAFAEL PACHECO REYES  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
C.M.D.O. HUMBERTO GARCÍA GALLEGOS  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

  
ING. AGUSTÍN VARELA OROZCO  
SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL

  
ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LÓPEZ  
DIRECTORA DE PLANEACIÓN DEL  
DESARROLLO URBANO

## POR LA FRACCIONADORA:

  
LIC. NIKITA DEMETRIO KYRIAKIS GEORGOUSES  
IMPULSORA DE ESPACIOS HABITABLES, S.A. DE C.V.  
KYRCO, S.A. DE C.V.

patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Educación y Cultura y con domicilio en Ciudad Obregón, Sonora.

**ARTÍCULO 2°.-** El Organismo Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado "Museo Sonora en la Revolución", en adelante "El Organismo", tendrá por objeto:

I.- Fomentar entre la sociedad civil el conocimiento, la enseñanza y la investigación del papel que Sonora tuvo en el movimiento de la Revolución Mexicana;

II.- Operar como recinto de las exposiciones temporales y permanentes vinculadas a los temas de la Revolución Mexicana; y especialmente de exhibición de los elementos, características y objetos de la vida y obra del General Álvaro Obregón Salido;

III.- Restaurar y proporcionar mantenimiento a las piezas y objetos de su patrimonio o bajo su custodia; y

IV.- Colaborar con los sectores público, privado y social en la consolidación del desarrollo cultural e histórico de la comunidad.

**ARTÍCULO 3°.-** "El Organismo" para el cumplimiento de su objeto, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

I.- Integrar y conservar el acervo de "El Organismo";

II.- Proporcionar, administrar, coordinar y optimizar los materiales y servicios de "El Organismo";

III.- Proporcionar los servicios que permitan que la población escolar que visite "El Organismo", enriquezca su formación cultural e histórico;

IV.- Colaborar con la Comisión Estatal para la Conmemoración del Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución Mexicana, en la preparación y desarrollo de los programas donde se destaque la participación y aportaciones de Sonora y de los sonorenses al movimiento revolucionario de 1910;

V.- Organizar y realizar eventos, foros, conferencias, coloquios, expresiones, homenajes, conmemoraciones y demás festividades relacionados con el tema de la Revolución Mexicana;

VI.- Organizar y desarrollar programas de intercambio museográfico y colaboración profesional con organismos e instituciones culturales o de investigación artística, estatales, nacionales o del extranjero;

VII.- Expedir las disposiciones necesarias relativas a la operación, acceso y uso de los servicios que preste "El Organismo"; y

VIII.- Realizar todos los actos conducentes o necesarios en cumplimiento de su objeto y la formación de su patrimonio.

**ARTÍCULO 4°.-** El patrimonio de "El Organismo" se constituirá por:

I.- Los ingresos que se obtengan por los servicios que preste en el cumplimiento de su objeto, mismos que serán administrados y operados en los términos y condiciones que establezca la Junta Directiva;

II.- Las aportaciones, subsidios y apoyos que le otorguen los Gobiernos Federal, Estatal y Municipales y los organismos de los sectores social y privado que coadyuven a su funcionamiento;

III.- Los legados y donaciones otorgados en su favor y los fideicomisos en que se le señale como fideicomisario;

IV.- Los derechos y bienes muebles e inmuebles que adquiera por cualquier título jurídico para el cumplimiento de su objeto; y

V.- Las utilidades, intereses, dividendos, rendimientos de sus bienes y demás ingresos que adquiera por cualquier título legal.

**ARTÍCULO 5°.-** "El Organismo" contará con los siguientes órganos:

I.- Una Junta Directiva;

II.- Un Director General; y

III.- Un Patronato.

**ARTÍCULO 6°.-** La Junta Directiva será la autoridad máxima de "El Organismo" y se integrará de la siguiente manera:

I.- Un Presidente, que será el Secretario de Educación y Cultura;

II.- Un Vicepresidente, que será el Director General del Instituto Sonorense de Cultura;

III.- Un Secretario, que será el Presidente Municipal de Cajeme, Sonora;

IV.- Un Tesorero, que será el Secretario de Hacienda; y

V.- Ocho Vocales, que serán el Secretario de Economía, el Coordinador General de la Comisión de Fomento al Turismo del Estado de Sonora, el Coordinador General de la Comisión Estatal para la Conmemoración del Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución Mexicana, el Rector del Instituto Tecnológico de Sonora, el Rector de El Colegio de Sonora y tres representantes de la sociedad civil u organismos empresariales, a invitación del Presidente.

Los miembros de la Junta Directiva tendrán derecho a voz y voto.

Por cada miembro propietario se designará un suplente, quien cubrirá las ausencias temporales de aquél. Los cargos de los miembros de la Junta Directiva serán de carácter honorífico, por lo que no percibirán sueldo o prestación alguna por su desempeño.

dar inicio a las obras en un plazo no mayor de 5 días hábiles después de haber iniciado los trabajos.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización del presente fraccionamiento por etapas de acuerdo al siguiente cuadro:

PROGRAMA	MZA	LOTE	FECHA INICIO	FECHA TERMINACIÓN
ETAPA 1	II	1 AL 7	MAR.09	MAR.10
	III	1 AL 4	MAR.09	MAR.10
ETAPA 2	II	8 AL 13	MAR.10	MAR.11
	III	5 AL 21	MAR.10	MAR.11
	IV	10 AL 15	MAR.10	MAR.11
ETAPA 3	I	1 AL 8	ABR.09	MAR.11
	IV	1 AL 9	ABR.09	MAR.11
	V	1 AL 5	ABR.09	MAR.11
ETAPA 4	V	6 AL 10	ABR.09	MAR.11
	VI	1 AL 8	ABR.09	MAR.11
ETAPA 5	VI	9 AL 15	ABR.11	MAR.12
ETAPA 6	IX	1 AL 10	ABR.11	MAR.12
ETAPA 7	VI	16 AL 18	ABR.11	MAR.12
	X	1 Y 2	ABR.11	MAR.12
ETAPA 8	VII	1 AL 10	ABR.12	MAR.13
ETAPA 9	VIII	1 AL 14	ABR.12	MAR.13
ETAPA 10	X	3 AL 11	ABR.12	MAR.14
ETAPA 11	XI	1 AL 8	ABR.12	MAR.14
ETAPA 12	XI	9 AL 15	ABR.12	MAR.14
ETAPA 13	X	12 AL 20	ABR.12	MAR.14
ETAPA 14	XII	1 AL 9	ABR.12	MAR.14

**NOVENA: PRÓRROGA:** Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no termina las obras de urbanización según lo estipulado en la cláusula anterior, deberá notificar al H. Ayuntamiento para solicitar una prórroga.

**DÉCIMA: CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS:** "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de las obras de urbanización relativas al convenio, por el periodo comprendido entre la fecha de aprobación de las obras y la fecha de entrega al H. Ayuntamiento, según lo estipulado en el artículo 102, fracción VI de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

**DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA-RECEPCIÓN:** Para llevar a cabo la entrega-recepción de obras de urbanización, "LA FRACCIONADORA" se obliga a llevar a cabo el procedimiento establecido en los artículos 102 y 107 de la LEY 254. Las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes, así como las áreas donde se alojan los transformadores eléctricos y los derechos de paso. Adicionalmente, "LA FRACCIONADORA" se obliga a otorgar una fianza o garantía real que garantice la buena calidad de las obras, por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a la electrificación.

USO DE SUELO	No. de Lotes	Habitacional	Comercial	Donación Áreas Verdes	Donación Equipamiento Recreación	Área de Talud	Donación (Oomapas)	Derecho de Paso Pluvial	Exclusivo C.F.E.	Vialidades y Banquetas
Manzana I	9.00	1,481.22	7,888.77							
Manzana II	20.00	3,962.87		559.47		45.37		42.89	2.25	
Manzana III	30.00	11,313.74		2,506.52		18,661.51	1,111.05		9.21	
Manzana IV	16.00	3,826.13							2.54	
Manzana V	12.00	1,866.13			952.39				5.39	
Manzana VI	21.00	4,184.37		224.16				516.56	5.39	
Manzana VII	12.00	2,402.18							15.95	
Manzana VIII	17.00	3,265.66			1,427.56				10.81	
Manzana IX	11.00	2,585.38	1,373.31			881.24				
Manzana X	22.00	5,624.25		403.63				1,870.72	2.25	
Manzana XI	17.00	3,543.68							7.17	
Manzana XII	10.00	2,174.68						714.49		
Totales	197	46,230.29	9,262.08	3,693.78	2,379.95	19,588.12	1,111.05	3,144.66	60.96	24,415.68

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en esta cláusula, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada de acuerdo a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

**SEXTA: OBRAS DE URBANIZACIÓN:** En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 96 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones y datos a los que se refieren las correspondientes de este convenio, las obras de cabeza, de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, pavimentación, nomenclaturas de calles y señalamientos de tránsito.

**SÉPTIMA: EQUIPAMIENTO DE ÁREAS VERDES:** Adicionalmente a 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, señalándose para este efecto los siguientes lotes: C, E, y G de la manzana II; A, F e I de la manzana III; A de la manzana V; A de la manzana VI; A de la manzana VII y B de la manzana X, conforme al proyecto gráfico presentado.

**OCTAVA: INICIO Y PLAZO DE EJECUCIÓN:** Conforme a lo establecido por la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" tramitará ante "EL AYUNTAMIENTO" la licencia de urbanización para

En las ausencias del Presidente de la Junta Directiva, será suplido por el Vicepresidente de la misma.

**ARTÍCULO 7°.-** La Junta Directiva tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Dictar los lineamientos generales para la realización de las actividades que deba desarrollar "El Organismo" para cumplir con su objeto;

II.- Aprobar el Programa Operativo Anual y los presupuestos generales de ingresos y egresos;

III.- Revisar y aprobar, en su caso, los proyectos de inversión, así como los presupuestos relativos a las obras que ejecute directamente o por contratos que celebre con terceros, de conformidad con la normatividad aplicable en la materia;

IV.- Nombrar y remover libremente al personal de confianza de "El Organismo";

V.- Designar a la o las personas que estarán facultadas para expedir cheques a nombre de "El Organismo";

VI.- Aprobar y expedir el Reglamento Interior de "El Organismo" y sus modificaciones, así como los Manuales de Organización, de Procedimientos, de Servicios al Público y demás instrumentos de apoyo administrativo;

VII.- Aprobar los convenios y acuerdos que hayan de celebrarse con dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, así como con los sectores social y privado;

VIII.- Revisar y aprobar, en su caso, los estados financieros de "El Organismo" y remitirlos a la Secretaría de Hacienda, para su integración a la cuenta pública anual; y

IX.- Las demás que le señale este Decreto y cualquier otro ordenamiento jurídico aplicable.

La Junta Directiva podrá delegar en el Director General la facultad a que se refiere la fracción IV de este artículo.

**ARTÍCULO 8°.-** La Junta Directiva celebrará por lo menos tres sesiones ordinarias al año y las extraordinarias que se requieran, de conformidad con el Reglamento Interior.

La convocatoria para la celebración de las sesiones de la Junta Directiva será hecha por el Presidente de la misma, por conducto del Director General, quien fungirá como Secretario Técnico, y asistirá a las sesiones de la misma con voz pero sin voto.

**ARTÍCULO 9°.-** Las sesiones de la Junta Directiva serán válidas con la asistencia de la mayoría de sus integrantes. Serán presididas por el Presidente y, en su ausencia, por el Vicepresidente. Los acuerdos que se tomen deberán ser aprobados por mayoría de votos de los miembros presentes y, en caso de empate, el Presidente, o quien presida las sesiones, tendrá voto de calidad.

De cada una de las sesiones de la Junta Directiva, el Secretario Técnico levantará acta circunstanciada.

**ARTÍCULO 10.-** El Director General será nombrado y removido por el Gobernador del Estado, y deberá, además de cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 45 Bis B de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, tener experiencia en el ámbito cultural e histórico.

**ARTÍCULO 11.-** El Director General tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

I.- Tener la representación legal de "El Organismo";

II.- Conducir el funcionamiento de "El Organismo", vigilando el cumplimiento de sus programas y acuerdos;

III.- Aplicar las políticas y acciones, así como los acuerdos de la Junta Directiva;

IV.- Vigilar el cumplimiento de las disposiciones y políticas que norman la estructura y funcionamiento de "El Organismo";

V.- Proponer a la Junta Directiva las exposiciones temporales o permanentes y la realización de actividades culturales e históricas relacionadas con el objeto de "El Organismo";

VI.- Proponer y, en su caso, suscribir los convenios y acuerdos que hayan de celebrarse con dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, así como con los sectores social y privado, para la constitución de las acciones de "El Organismo";

VII.- Ejercer actos de dominio, otorgar poderes y expedir cheques, previa autorización expresa de la Junta Directiva;

VIII.- Proponer a la Junta Directiva o, en su caso, expedir los nombramientos del personal de confianza de "El Organismo";

IX.- Administrar y acrecentar el patrimonio de "El Organismo";

X.- Presentar anualmente a la Junta Directiva, dentro de los tres primeros meses del año, los estados financieros y el estado de actividades del año anterior;

XI.- Formular y presentar a la Junta Directiva los proyectos de presupuestos de ingresos y de egresos y los programas de trabajo y de financiamiento para el ejercicio fiscal siguiente;

XII.- Proponer a la Junta Directiva las medidas y acciones necesarias para mejorar la eficiencia y eficacia del funcionamiento de "El Organismo";

XIII.- Celebrar los actos jurídicos que sean necesarios para el ejercicio de sus atribuciones, así como los que en forma expresa acuerde la Junta Directiva; y

\* De acuerdo a la DECLARACIÓN 5.2 se realizara el cambio de los nombres de los lotes del 1 al 10 de la manzana 5 del Fraccionamiento "LAS HACIENDAS II", a letra del A al J, que es área de donación sin sufrir cambios en medidas, colindancias y superficies

Además de las áreas de donación indicadas en el cuadro anterior, se consideran como donación al Municipio de Nogales todas las áreas indicadas como *via pública* y *derechos de paso* de los servicios públicos indicados en el cuadro de uso de suelo vigente que se muestra en la CLAUSULA QUINTA del presente instrumento, así como el mobiliario y equipo del que se hayan dotado.

**CUARTA. Documentos.** "EL AYUNTAMIENTO" en este acto aprueba los planos y especificaciones presentados por "LA FRACCIONADORA" y que se relacionan a continuación:

1. Dictamen de impacto ambiental; oficio No. DG-1299/07 y oficio No. DG-722/08, emitido por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora.
2. Exención de cambio de uso de suelo forestal emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número DS/SG/0194/06
3. Licencia del uso del suelo del predio; oficio No. 0065/0808 expediente U/0010/08
4. Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, oficio CO-OP-FV011/09, CO-OP-FV012/09 y OO-OP-FC030/09 a cargo de OOMAPAS Nogales.
5. Factibilidad de suministro de energía de C.F.E.; oficio No. P0183/2009.
6. Título de propiedad de las fracciones de terreno mencionadas en las DECLARACIONES 2 Y 3 del presente instrumento
7. Acta constitutiva de Impulsora de Espacios Habitables, S.A. de C.V. que contiene también el poder del representante legal y protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas, según se menciona en las DECLARACIONES 2.1, 2.2 y 2.3
8. Acta constitutiva de KYRCO, S.A. de C.V., misma que se menciona en la DECLARACIÓN 3.1
9. Escritura Pública que acredita el poder del representante legal de KYRCO, S.A. de C.V. y protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas, de acuerdo a la DECLARACIÓN 3.2 y 3.3
10. Planos:
  - 10.1. Localización
  - 10.2. Zona y servicios
  - 10.3. Poligonal
  - 10.3.1 Poligonal Georeferenciado
  - 10.4. Lotificación
  - 10.5. Uso de suelo
  - 10.6. Vialidad y nomenclatura
  - 10.7. Etapas de construcción
  - 10.8. Sembrado

**QUINTA: USO DE SUELO:** El uso de suelo del fraccionamiento Sección Fuente de Plata Residencial que en este acto se autoriza es el siguiente:

17 al 18	364.00	Habitacional	Plurifamiliar
19	365.45	Habitacional	Plurifamiliar
20	286.56	Habitacional	Unifamiliar
A	2.25	Exclusivo C.F.E.	
B	403.63	Área Verde	
C	1,870.72	Derecho de Paso	
SUP.	7,900.83		

6	167.79	Habitacional	Unifamiliar
7	161.88	Habitacional	Unifamiliar
8	331.50	Habitacional	Plurifamiliar
9	318.90	Habitacional	Plurifamiliar
A	714.49	Derecho de Paso	
SUP.	2,889.17		

En este acto, EL AYUNTAMIENTO aprueba las manzanas y lotes de la **SECCIÓN FUENTE DE PLATA RESIDENCIAL**, teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indica en el plano de lotificación que acompaña al presente instrumento y que se tiene por reproducido en esta cláusula para surtir todos los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERA: Donación.** Las áreas de donación del convenio de fraccionamiento que en este acto se autoriza, se indican en el siguiente cuadro:

ÁREAS DE DONACIÓN	Cantidad de Lotes	Lotes	Donación Áreas Verdes y Equip. Parques	Área de Talud	Equipamiento (Oomapas)	Derecho de Paso Pluvial	Exclusivo C.F.E.
Manzana II	7.00	A al G	559.47	45.37		42.89	2.25
Manzana III	9.00	A al I	2,506.52	18,661.51	1,111.05		9.21
Manzana IV	1.00	a					2.54
Manzana V	2.00	A y B	952.39				5.39
Manzana VI	3.00	A, B y C	224.16			516.56	5.39
Manzana VII	2.00	A y B					15.95
Manzana VIII	3.00	A, B y C	1,427.56				10.81
Manzana IX	1.00	B		881.24			
Manzana X	3.00	A, B y C	403.63			1,870.72	2.25
Manzana XI	2.00	A y B					7.17
Manzana XII	1.00	A				714.49	
* Manzana 5 Las Haciendas II	9.00	Del A al J	2,595.63				
TOTALES	43.00		8,669.36	19,588.12	1,111.05	3,144.66	60.96
DONACIONES	32,574.15	M2					

\*El antecedente de propiedad de los lotes de la Manzana 5, así como sus superficies, medidas y colindancias se describen en la DECLARACIÓN 2.3.4 del presente convenio, y en obvio de repeticiones se considera como si se insertasen a la letra para surtir todos los efectos legales a que haya lugar.

XIV.- Las demás que le asigne la Junta Directiva, y las que les determinen los ordenamientos jurídicos aplicables.

**ARTÍCULO 12.-** El Patronato de "El Organismo" tendrá por objeto proponer las políticas, programas y acciones orientadas al desarrollo y mejoramiento de los servicios que presta "El Organismo"; y promover y organizar toda clase de actos y eventos para la obtención de recursos financieros y materiales, orientados al cumplimiento del objeto de "El Organismo".

**ARTÍCULO 13.-** El Patronato se integrará por personas físicas o representantes de organismos de la sociedad, quienes serán designados y removidos por la Junta Directiva.

Los integrantes del Patronato deberán nombrar, entre ellos, a quien será el Presidente del mismo.

El Presidente del Patronato asistirá en calidad de invitado a las sesiones de la Junta Directiva y participará únicamente con voz.

**ARTÍCULO 14.-** El Patronato se reunirá cada seis meses, previa convocatoria de su Presidente y de forma extraordinaria las que se consideren necesarias a juicio de éste. Dicha convocatoria contendrá el orden del día y se hará del conocimiento de sus integrantes cuando menos con tres días de anticipación.

Las sesiones del Patronato serán válidas cualquiera que sea el número de patronos que asistan y sus recomendaciones se adoptarán por mayoría de votos de los presentes. En caso de empate, el Presidente contará con voto de calidad.

**ARTÍCULO 15.-** Las funciones de control, evaluación y vigilancia de "El Organismo", estarán a cargo del Órgano de Control y Desarrollo Administrativo y de los comisarios públicos oficial y ciudadano que designe la Secretaría de la Contraloría General, quienes desempeñarán sus funciones en los términos de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora y demás disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 16.-** Las relaciones laborales entre "El Organismo" y sus trabajadores se regirán por la ley laboral aplicable.

**ARTÍCULO 17.-** "El Organismo" que se crea mediante el presente Decreto, deberá inscribirse en el Registro de la Administración Pública Paraestatal que lleva la Secretaría de Hacienda.

#### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** La Junta Directiva de "El Organismo" deberá instalarse dentro de los treinta días hábiles siguientes a la entrada en vigor de este Decreto.

**ARTÍCULO TERCERO.-** El Patronato de "El Organismo" deberá instalarse dentro de los

treinta días hábiles siguientes a la instalación de la Junta Directiva.

**ARTÍCULO CUARTO.-** El Reglamento Interior de "El Organismo" deberá ser expedido dentro de los ciento veinte días contados a partir de la instalación de la Junta Directiva.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los ocho días del mes de mayo del año dos mil nueve.

ATENTAMENTE  
SUFragio EFECTIVO. NO REELECCIÓN  
EL GOBERNADOR DEL ESTADO

*Eduardo Bours Castelo*  
EDUARDO BOURS CASTELO

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

*Wenceslao Cota Montoya*  
WENCESLAO COTA MONTOYA

COPIA SIN VALOR

8	280.50	Habitacional	Plurifamiliar
9	248.84	Habitacional	Plurifamiliar
10	246.46	Habitacional	Plurifamiliar
11	244.08	Habitacional	Plurifamiliar
12	241.70	Habitacional	Plurifamiliar
13	239.33	Habitacional	Plurifamiliar
14	236.95	Habitacional	Plurifamiliar
15	350.97	Habitacional	Plurifamiliar
16	143.64	Habitacional	Unifamiliar
17	228.87	Habitacional	Plurifamiliar
18	411.50	Habitacional	Plurifamiliar
A	224.16	Area Verde	
B	5.39	Exclusivo C.F.E.	
C	616.56	Derecho de Paso	
SUP.	4,930.48		

MANZANA VIII			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	150.02	Habitacional	Unifamiliar
2 al 6	247.00	Habitacional	Plurifamiliar
7	250.87	Habitacional	Plurifamiliar
8 al 13	247.00	Habitacional	Plurifamiliar
14	150.02	Habitacional	Unifamiliar
A	1,427.56	Equip. Parques	
B	8.56	Exclusivo C.F.E.	
C	2.25	Exclusivo C.F.E.	
SUP.	4,704.03		

MANZANA X			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	221.00	Habitacional	Plurifamiliar
2	193.06	Habitacional	Unifamiliar
3	286.24	Habitacional	Plurifamiliar
4	405.89	Habitacional	Plurifamiliar
5 al 6	221.00	Habitacional	Plurifamiliar
7	268.51	Habitacional	Plurifamiliar
8	342.96	Habitacional	Plurifamiliar
9	350.52	Habitacional	Plurifamiliar
10	350.78	Habitacional	Plurifamiliar
11	212.89	Habitacional	Unifamiliar
12	143.14	Habitacional	Unifamiliar
13	234.22	Habitacional	Plurifamiliar
14	234.48	Habitacional	Plurifamiliar
15	242.04	Habitacional	Plurifamiliar
16	316.49	Habitacional	Plurifamiliar

3	370.26	Habitacional	Plurifamiliar
4	237.90	Habitacional	Unifamiliar
5	277.99	Habitacional	Unifamiliar
5 al 9	247.00	Habitacional	Plurifamiliar
10	140.52	Habitacional	Unifamiliar
A	2.25	Exclusivo C.F.E.	
B	13.70	Exclusivo C.F.E.	
SUP.	2,418.13		

MANZANA IX			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	276.95	Habitacional	Plurifamiliar
2	257.30	Habitacional	Plurifamiliar
3	256.96	Habitacional	Plurifamiliar
4	256.61	Habitacional	Plurifamiliar
5	258.27	Habitacional	Plurifamiliar
6	255.93	Habitacional	Plurifamiliar
7	269.65	Habitacional	Plurifamiliar
8	289.28	Habitacional	Plurifamiliar
9	288.46	Habitacional	Plurifamiliar
10	177.97	Habitacional	Unifamiliar
A	1,373.31	Comercial	
B	881.24	Area de Taludes	
SUP.	4,839.93		

MANZANA XI			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	273.52	Habitacional	Plurifamiliar
2 al 7	247.00	Habitacional	Plurifamiliar
8	166.90	Habitacional	Unifamiliar
9	199.95	Habitacional	Unifamiliar
10	233.95	Habitacional	Plurifamiliar
11 al 14	234.00	Habitacional	Plurifamiliar
15	251.35	Habitacional	Plurifamiliar
A	4.92	Exclusivo C.F.E.	
B	2.25	Exclusivo C.F.E.	
SUP.	3,550.85		

MANZANA XII			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	253.92	Habitacional	Plurifamiliar
2	227.50	Habitacional	Plurifamiliar
3	227.51	Habitacional	Plurifamiliar
4	255.66	Habitacional	Unifamiliar
5	230.02	Habitacional	Unifamiliar



MANZANA I			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	172.22	Habitacional	Unifamiliar
2 al 8	187.00	Habitacional	Plurifamiliar
A	7,888.77	Comercial	
SUP.	9,369.99		

MANZANA II			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	320.47	Habitacional	Plurifamiliar
2	323.92	Habitacional	Plurifamiliar
3	327.31	Habitacional	Plurifamiliar
4	330.71	Habitacional	Plurifamiliar
5	334.11	Habitacional	Plurifamiliar
6	337.50	Habitacional	Plurifamiliar
7	340.90	Habitacional	Plurifamiliar
8	415.45	Habitacional	Plurifamiliar
9 al 13	246.50	Habitacional	Plurifamiliar
A	45.37	Área de Taludes	
B	2.25	Exclusivo C.F.E.	
C	221.54	Área Verde	
D	25.50	Derecho de Paso	
E	262.07	Área Verde	
F	17.39	Derecho de Paso	
G	75.86	Área Verde	
SUP.	4,612.85		

MANZANA IV			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	148.30	Habitacional	Unifamiliar
2 al 3	209.00	Habitacional	Plurifamiliar
4 al 8	190.00	Habitacional	Plurifamiliar
9	557.87	Habitacional	Plurifamiliar
10	509.06	Habitacional	Unifamiliar
11 al 14	246.50	Habitacional	Unifamiliar
15	256.90	Habitacional	Plurifamiliar
A	2.54	Exclusivo C.F.E.	
SUP.	3,828.67		

MANZANA VI			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	275.55	Habitacional	Plurifamiliar
2	176.99	Habitacional	Plurifamiliar
3 al 6	170.00	Habitacional	Plurifamiliar
7	187.00	Habitacional	Plurifamiliar

MANZANA III			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1 al 3	1,657.55	Habitacional	Plurifamiliar
4	1,659.29	Habitacional	Plurifamiliar
5	320.07	Habitacional	Plurifamiliar
6	275.56	Habitacional	Plurifamiliar
7 al 9	246.50	Habitacional	Plurifamiliar
10	248.50	Habitacional	Plurifamiliar
11	288.06	Habitacional	Plurifamiliar
12	322.81	Habitacional	Unifamiliar
13	314.10	Habitacional	Plurifamiliar
14	308.82	Habitacional	Plurifamiliar
15	318.81	Habitacional	Plurifamiliar
16	259.00	Habitacional	Plurifamiliar
17	246.58	Habitacional	Plurifamiliar
18	248.68	Habitacional	Plurifamiliar
19	205.93	Habitacional	Plurifamiliar
20	290.71	Habitacional	Plurifamiliar
21	294.67	Habitacional	Plurifamiliar
A	311.96	Área Verde	
B	2.25	Exclusivo C.F.E.	
C	2.25	Exclusivo C.F.E.	
D	2.25	Exclusivo C.F.E.	
E	2.46	Exclusivo C.F.E.	
F	1,510.12	Área Verde	
G	1,111.05	Equipamiento	
H	18,661.51	Área de Taludes	
I	684.44	Área Verde	
SUP.	33,602.03		

MANZANA V			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	189.61	Habitacional	Plurifamiliar
2 al 4	180.01	Habitacional	Plurifamiliar
5 al 6	203.42	Habitacional	Plurifamiliar
7 al 9	180.01	Habitacional	Plurifamiliar
10	189.61	Habitacional	Plurifamiliar
A	952.39	Equip. Parques	
B	5.39	Exclusivo C.F.E.	
SUP.	2,823.91		

MANZANA VII			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	140.52	Habitacional	Unifamiliar
2	247.00	Habitacional	Plurifamiliar

### CONVENIO MODIFICATORIO DE FRACCIONAMIENTO MNS-CM-007-09

CONVENIO MODIFICATORIO DEL FRACCIONAMIENTO "LAS HACIENDAS", SECCIÓN "FUENTE DE PLATA" QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL L.C.P. RAFAEL PACHECO REYES; EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C.M.D.O. HUMBERTO GARCÍA GALLEGOS, EL SÍNDICO MUNICIPAL, ING. AGUSTÍN VARELA OROZCO Y POR LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LÓPEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", POR OTRA PARTE EL LIC. NIKITA DEMETRIO KYRIAKIS GEORGOUSES EN REPRESENTACIÓN DE "IMPULSORA DE ESPACIOS HABITABLES", S. A. DE C. V. Y DE KYRCO, S.A. DE C.V. ESTA ÚLTIMA POR SU PROPIO DERECHO Y EN SU CALIDAD DE FIDEICOMITENTE "B" EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO QUE MÁS ADELANTE SE MENCIONA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA, CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### DECLARACIONES

##### 1. Las partes declaran que

1.1. el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 94, 96, 99, 100 y 102 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en lo sucesivo "LA LEY" o "LEY 254", y los correspondientes al reglamento de la misma ley.

##### 2. Declara "IMPULSORA DE ESPACIOS HABITABLES, S.A. DE C.V." por medio de su representante, LIC. NIKITA DEMETRIO KYRIAKIS GEORGOUSES, que

2.1. Es una empresa constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, como lo comprueba con la Escritura Pública No. 4,076, Volumen 11, de fecha 13 de Abril del año 2005, pasada ante la fe del Lic. Andrés Octavio Ibarra Salgado, Titular de la Notaría Pública No. 99, con ejercicio y residencia dentro de la Demarcación Notarial de Nogales, Sonora, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, bajo Folio Mercantil No. 3422\*12, Control Interno 13, de fecha 07 de Julio del 2005.

2.2. Cuenta con las facultades necesarias para suscribir convenios como el presente, de acuerdo a los poderes que le fueron conferidos en la misma escritura que se menciona en el párrafo inmediato anterior y que dicho poder no le ha sido limitado ni revocado a la fecha.

2.3. Tiene las facultades necesarias para donar las superficies de terrenos que sean necesarias y que se destinen a vías públicas y área verdes así como aquellas que se destinen a obras de equipamiento urbano, servicios urbanos o cualesquier otros servicios públicos, como lo comprueba con la escritura pública número 12,849 volumen 174 pasada ante la fe del Lic. Rodolfo Moreno Durazo, Notario Público número 78 con ejercicio en la ciudad de Nogales, Sonora e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad bajo número 3422 \*12 de fecha 21 de abril de 2009 y que su poder no le ha sido limitado ni revocado a la fecha.

2.4. Es dueña en plena posesión y dominio de los inmuebles que se describen a continuación:

2.4.1. Fracciones de terreno denominadas 3-B1, 3-C1 y 3-D1 con superficies de 39,194.4205 m<sup>2</sup>, 26,803.8748 m<sup>2</sup> y 30,577.344 m<sup>2</sup> respectivamente, las cuales fueron adquiridas mediante contrato privado de compraventa celebrado el 10 de diciembre de 2007, del cual se anexa copia certificada al presente instrumento. El plano de dichas fracciones con sus medidas, superficie y colindancias se muestran en el "ANEXO A", el cual se agrega al presente convenio para formar parte integrante del mismo

2.4.2. El último antecedente registral de las fracciones mencionadas en el párrafo inmediato anterior es la escritura pública 7,931 volumen 22 de fecha 27 de marzo de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Andrés Octavio Ibarra Salgado, Notario Público número 99 con ejercicio en la demarcación notarial de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad bajo el número 55,325 volumen 2,739 del Libro I Sección Registro Inmobiliario.

2.4.3. Fracciones de terreno denominadas 5-G2 (cinco guión ge dos) y lote 10 (diez) de la manzana IV (cuatro romano) del fraccionamiento Mesa del Sur con superficie de 1,316.54 m<sup>2</sup> (mil trescientos dieciséis punto cincuenta y cuatro metros cuadrados) y 2,923.01 m<sup>2</sup> (dos mil novecientos veintitrés punto cero uno metros cuadrados) respectivamente. Ambas fracciones las adquirió su representada mediante escritura pública número 9,055 volumen 145 de fecha 25 de septiembre de 2008 otorgada ante la fe del Lic. Ramón Guzmán Muñoz, Notario Público número 38 con ejercicio en la ciudad de Nogales, Sonora e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad bajo número 59,943 volumen 3,427 del Libro I (uno) de la sección Registro Inmobiliario de fecha 10 de noviembre de 2008. El plano de ambas fracciones con sus medidas, superficie y colindancias se muestran en el "ANEXO B", el cual se agrega al presente convenio para formar parte integrante del mismo

2.4.4. Lotes de terreno número del 1 al 3 y del 5 al 10 de la manzana 5 con superficie total de 2,595.63 m<sup>2</sup>, ubicados en el fraccionamiento "LAS HACIENDAS II", como lo comprueba con la escritura pública número 47,524 volumen 806 pasada ante la fe del Lic. Andrés Octavio Ibarra Salgado, Notario Público número 99 con ejercicio

16.421,16.871 longitud de curva, 10.653, 20.895 y 8.562 m con fracción C1, C2 y calle Hacienda del Claustro, al sureste 53.190 m con fracción B, al noroeste 34.767 m con fracción D, al suroeste 9.943, 4.782, 8.844, 7.29, 11.757 y 28.159 m con fracción D y al sureste 76.491 m con fracción D. Todo lo anterior se indica en el plano de lotificación marcado como ANEXO "E", el cual se anexa al presente convenio para formar parte integrante del mismo.

**SEGUNDA: Modificaciones:** Salvo Las modificaciones contenidas en la cláusula anterior, las demás estipulaciones del convenio de fraccionamiento "LAS HACIENDAS" antes "COLINAS DEL VIENTO" así como los convenios modificatorios realizados con anterioridad a esta fecha, quedan con todo su valor y fuerza legal.

## CAPÍTULO II

### CONSTITUCIÓN DE LA "SECCIÓN FUENTE DE PLATA RESIDENCIAL"

**PRIMERA: Objeto:** La constitución de la SECCIÓN "FUENTE DE PLATA RESIDENCIAL" sobre los siguientes inmuebles: 3-B1, 3-C1 y 3-D1 con superficies de 39,194.4205 m<sup>2</sup> (treinta y nueve mil ciento noventa y cuatro punto cuatro mil doscientos cinco metros cuadrados), 26,803.8748 m<sup>2</sup> (veintiséis mil ochocientos tres punto ocho mil setecientos cuarenta y ocho metros cuadrados) y 30,577.344 m<sup>2</sup> (treinta mil quinientos setenta y siete punto trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados) respectivamente ("ANEXO A"), fracción 5-G2 (cinco guión ge dos) con superficie de 1,316.54 m<sup>2</sup> (mil trescientos dieciséis punto cincuenta y cuatro metros cuadrados) (ANEXO "B"), lote 10 (diez) de la manzana IV (cuatro romano) del fraccionamiento Mesa del Sur con superficie de 2,923.01 m<sup>2</sup> (dos mil novecientos veintitrés punto cero uno metros cuadrados) ("ANEXO B"), fracciones C1 y C2 mencionadas en la CLÁUSULA PRIMERA del CAPÍTULO PRIMERO del presente convenio ("ANEXO E"), así como sobre parte de las calles que se modifican (Sotavento en "MESA DEL SUR", Hacienda del Claustro y Bellota en "LAS HACIENDAS"), formando un polígono total de 109,886.57 m<sup>2</sup>, mismo que se describe en el "Plano de Polígono" mencionado en la "CLÁUSULA CUARTA: DOCUMENTOS". La superficie, medidas y colindancias de las fracciones, lote y polígonos mencionados anteriormente se muestran en los ANEXOS y CLÁUSULA respectiva, Todo lo anterior se indica en el plano de lotificación marcado como ANEXO "F", los cuales se consideran como íntegramente reproducidos en esta cláusula para surtir los efectos legales correspondientes.

**SEGUNDA: Lotificación.** Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que se lleve a cabo la SECCIÓN FUENTE DE PLATA RESIDENCIAL sobre los predios descritos en la CLÁUSULA PRIMERA del presente instrumento, quedando la distribución de lotes y manzanas de acuerdo a los siguientes cuadros:

3.9. Está de acuerdo en llevar a cabo la modificación del convenio de fraccionamiento "LAS HACIENDAS" antes "COLINAS DEL VIENTO" en lo que respecta a las fracciones mencionadas en el numeral 3.6 anterior así como constituir una servidumbre de paso de aguas pluviales en la fracción mencionada en el numeral 3.7 anterior en los términos que más adelante se describen.

4. Declaran IMPULSORA DE ESPACIOS HABITABLES, S.A. DE C.V. y KYRSCO, S.A. DE C.V. que para una mejor integración del fraccionamiento "LAS HACIENDAS", antes "COLINAS DEL VIENTO" y el que en este acto se constituye, la SECCIÓN FUENTE DE PLATA RESIDENCIAL, en virtud de que colindan entre sí, han convenido llevar a cabo la modificación que más adelante se señala.

5. Declara EL AYUNTAMIENTO

5.1. Que habiendo factibilidad técnica para efectuar las modificaciones que se mencionan en el numeral 4 anterior y no habiendo impedimento legal para ello, está de acuerdo en celebrar el presente convenio al tenor de las siguientes.

5.2. Declara el Ayuntamiento que para un mejor control de las áreas de donación se realizara el cambio de los nombres de los lotes del 1 al 10 de la manzana 5 del Fraccionamiento "LAS HACIENDAS II", a letra del A al J, que es área de donación sin sufrir cambios en medidas, colindancias y superficies.

CLÁUSULAS

CAPÍTULO I

MODIFICACIÓN AL CONVENIO DE FRACCIONAMIENTO "LAS HACIENDAS" ANTES "COLINAS DEL VIENTO"

**PRIMERA: Lotificación:** Se modifican las fracciones C y D mencionadas en la DECLARACIÓN 3.6 del presente así como las calles Bellota y Hacienda del Claustro para quedar como sigue: Fracción C1 con superficie de 339.26 m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias: Al noroeste 32.541 m con la Sección Fuente de Plata, al sureste 20.379 m con calle Hacienda del Claustro, al suroeste 12.93 m, 13.147 m longitud de curva y 17.087 m con fracción E; Fracción C2 con superficie de 3,140.74 m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias: al noreste 72.071 m con Belden, al sureste 9.719 m con Belden, al suroeste 77.698 y 20.895 m con fracción B y E, al suroeste 2.191m con fracción E y al noroeste 20.647 y 36.443 m con calle Hacienda del Claustro y Sección Fuente de Plata; Fracción D con superficie de 12,696.97m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias: al noroeste 19.916, 35.088 y 76.491 m con Sección Fuente de Plata y fracción E, al noreste 28.159, 11.757, 7.29, 8.844, 4.782 y 9.943 m con fracción E, al sureste 34.767 y 56.761 m con fracción E y B y al suroeste 48.213, 95.110 y 55.473 m con Av. de los Nogales ; Fracción E que se destinará como área de talud con superficie de 2.438.93 m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias: al noroeste 98.911 m con Sección Fuente de Plata, al noreste 17.087,

en la ciudad de Nogales, Sonora, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo número 56,840 volumen 2,966 Libro I de la sección Registro Inmobiliario de fecha 22 de octubre del 2007; cuyas superficies, medidas y colindancias son las siguientes:

MZA.	LOTE	SUP (M2)	ORIENTACIÓN	MEDIDA	COLINDANCIA
5	1	248.67	NE	16.00	CON CALLE HACIENDA LA CANTERA
			NW	15.00	CON ÁREA DE TALUD
			SW	17.15	CON ÁREA DE TALUD
5	2	241.59	SE	15.00	CON LOTE 2 MANZANA 5
			NE	16.00	CON CALLE HACIENDA LA CANTERA
			NW	15.00	CON LOTE 1 MANZANA 5
5	3	246.40	SW	16.22	CON ÁREA DE TALUD
			SE	15.00	CON LOTE 3 MANZANA 5
			NE	16.00	CON CALLE HACIENDA LA CANTERA
5	5	135.00	NW	15.00	CON LOTE 2 MANZANA 5
			SW	16.85	CON ÁREA DE TALUD
			SE	15.00	CON ÁREA DE DONACIÓN
5	6	227.46	NE	9.00	CON ÁREA DE TALUD
			NW	15.00	CON LOTE 6 MANZANA 5
			SW	9.00	CON AVE. HACIENDA DEL RIO
5	7	217.50	SE	15.00	CON ÁREA DE DONACIÓN
			NE	15.82	CON ÁREA DE TALUD
			NW	15.00	CON LOTE 7 MANZANA 5
5	8	217.50	SW	14.51	CON AVE. HACIENDA DEL RIO
			SE	15.00	CON LOTE 5 MANZANA 5
			NE	14.50	CON ÁREA DE TALUD
5	9	217.50	NW	15.00	CON LOTE 8 MANZANA 5
			SW	14.50	CON AVE. HACIENDA DEL RIO
			SE	15.00	CON LOTE 6 MANZANA 5
5	10	844.01	NE	14.50	CON ÁREA DE TALUD
			NW	15.00	CON LOTE 9 MANZANA 5
			SW	14.50	CON AVE. HACIENDA DEL RIO
5	10	844.01	SE	15.00	CON LOTE 7 MANZANA 5
			NE	14.50	CON ÁREA DE TALUD
			NW	15.00	CON CALLE HACIENDA LA CANTERA
5	10	844.01	SW	14.50	CON AVE. HACIENDA DEL RIO
			SE	15.00	CON LOTE 8 MANZANA 5
			NE	50.22	CON LOTES DEL 1 AL 3 MANZANA 5
5	10	844.01	NW	15.00	CON LOTE 1 MANZANA 5
			NW	38.85	CON CALLE HACIENDA LA CANTERA

	SW	15.00	CON LOTE 9 MANZANA 5
	SE	68.31	CON LOTES DEL 5 AL 9 MANZANA 5
	SE	23.27	CON LOTE 4 MANZANA 5
2,595.63		SUPERFICIE TOTAL	

El plano de los lotes anteriores con sus medidas, superficie y colindancias se muestra en el "ANEXO C", el cual se agrega al presente convenio para formar parte integrante del mismo

2.4.5. Está de acuerdo en constituir la "SECCIÓN FUENTE DE PLATA RESIDENCIAL" en los términos que se definen más adelante.

3. Declara KYRCO, S.A. DE C.V. por conducto de su representante legal, LIC. NIKITA DEMETRIO KYRIAKIS GEORGOUSES que:

- 3.1. Es una empresa constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana como lo comprueba con la escritura pública número 16,371, Volumen No. 299, de fecha 01 de Agosto de 1994, pasada ante la fe del C. Heriberto Montes de Oca Armstrong, en ese entonces Titular de la Notaría Pública No. 38, con ejercicio y residencia dentro de ésta Demarcación Notarial de Nogales, Sonora, cuyo Primer Testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo partida No. 919, Volumen 2, Libro 1, de la Sección Comercio, con fecha 31 de Enero de 1995, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Nogales, Sonora.
- 3.2. Tiene las facultades necesarias para suscribir convenios como el presente, como lo comprueba con la misma escritura pública mencionada en el numeral 3.1 anterior y que su poder no le ha sido limitado ni revocado a la fecha.
- 3.3. Tiene las facultades necesarias para donar las superficies de terrenos que sean necesarias y que se destinen a vías públicas y área verdes así como aquellas que se destinen a obras de equipamiento urbano, servicios urbanos o cualesquier otros servicios públicos, como lo comprueba con la escritura pública número 12,850 volumen 174 pasada ante la fe del Lic. Rodolfo Moreno Durazo, Notario Público número 78 con ejercicio en la ciudad de Nogales, Sonora e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad bajo número 2344\*12 de fecha 21 de abril de 2009 y que su poder no le ha sido limitado ni revocado a la fecha.
- 3.4. Mediante escritura pública número 13,212 volumen 336 pasada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público número 51 con ejercicio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Nogales, Sonora se constituyó un contrato de fideicomiso irrevocable de garantía, en adelante "EL FIDEICOMISO", al que se le aportaron, entre otros inmuebles, la fracción 1 (uno) de la manzana 20 (veinte) del fraccionamiento "Colinas del Viento", hoy fraccionamiento "Las Haciendas", de esta

ciudad con superficie de 20,434.53 m<sup>2</sup> (veinte mil cuatrocientos treinta y cuatro metros punto cincuenta y tres metros cuadrados).

- 3.5. En dicho fideicomiso su representada ostenta el carácter de "Fideicomitente B", quien, entre otras atribuciones, tiene la que se especifica en el inciso "G" de la CLÁUSULA CUARTA del citado contrato, que a la letra dice: "Independientemente de lo establecido en el párrafo que precede, "EL FIDEICOMITENTE B" queda expresamente facultado para tramitar y obtener ante las autoridades administrativas correspondientes, todo tipo de licencias, autorizaciones, permisos, concesiones y en general **celebrar cualquier tipo de acto o convenio que coadyuve a la realización de la construcción de 720 (setecientos veinte) viviendas, siempre y cuando no se afecten en forma directa las garantías propias del fideicomiso, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el párrafo que precede**".
- 3.6. En la escritura pública número 6,332 volumen 18 pasada ante la fe del Lic. Andrés Octavio Ibarra Salgado, Notario Público número 99 con ejercicio en la ciudad de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad bajo el número 52,267 volumen 2,373 del Libro I (uno) de la sección Registro Inmobiliario se protocolizó un convenio modificatorio del fraccionamiento COLINAS DEL VIENTO donde se hizo constar, entre otros actos, el cambio de nombre o denominación de dicho fraccionamiento para quedar como fraccionamiento "LAS HACIENDAS".
- 3.7. Mediante escritura pública número 7,474 volumen 21 de fecha 14 de septiembre de 2006 pasada ante la fe del Lic. Andrés Octavio Ibarra Salgado, Notario Público número 99 con ejercicio en la ciudad de Nogales, Sonora e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad bajo el número 53,517 volumen 2,497 del Libro I (uno) de la sección Registro Inmobiliario se hizo constar un convenio modificatorio del fraccionamiento "LAS HACIENDAS", antes COLINAS DEL VIENTO, en el que se relotificó la manzana 20 mencionada en el numeral 3.3 de la presente declaración, resultando, entre otras, las fracciones C y D con superficie de 5,431.0735 m<sup>2</sup> (cinco mil cuatrocientos treinta y uno punto cero setecientos treinta y cinco metros cuadrados) y 11,865.80 (once mil ochocientos sesenta y cinco punto ochenta metros cuadrados). Estas fracciones se indican en el plano marcado como "ANEXO D", que se agrega al presente convenio para formar parte integrante del mismo.
- 3.8. Que es dueña en plena posesión y dominio de la fracción 3-C2 con superficie de 12,098.5052 m<sup>2</sup> como lo comprueba con la escritura pública número 7,931 volumen 22 de fecha 27 de marzo de 2007 pasada ante la fe del Lic. Andrés Octavio Ibarra Salgado, notario público número 99 con ejercicio en la ciudad de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo número 55,325 volumen 2,739 del libro I de la sección Registro Inmobiliario. El plano de esta fracción se muestra en el "ANEXO A" mencionado anteriormente.