



# BOLETÍN OFICIAL

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

## CONTENIDO:

**M U N I C I P A L**  
**H. AYUNTAMIENTO DE ALAMOS**  
**Convenios de autorización de los Fraccionamientos**  
**Colonia Norbert, 11 de Octubre y**  
**Colonia Nuevo Amanecer.**  
**A V I S O S**  
**CONVOCATORIAS**  
**Sociedad Grupo Uribe Corporativo, S.A. de C.V.**

**CONVENIO AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO  
COLONIA NORBERT, 11 DE OCTUBRE  
ALAMOS SONORA**

CONVENIO AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO PARA REGULARIZAR LA COLONIA TIPO POPULAR "NORBERT 11 DE OCTUBRE" DEL MUNICIPIO DE ALAMOS SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DR. JOAQUIN NAVARRO QUIJADA, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO PROFR. JUAN MANUEL TORRES DERAS, DEL C. SINDICO MUNICIPAL, C. FRANCISCO ANTONIO SALAZAR GARCIA, DEL DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y RURAL, ING. JOSE DE LA PAZ ENRIQUEZ YEPIZ, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, MTR. MARIO GONZALEZ VALENZUELA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL FRACCIONADOR" CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

**DECLARACIONES**

**I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO.**

I.1.- Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Alamos Sonora, que fue instalado el día 16 de septiembre de del año 2009, según consta en Acta Numero 01/09 de Cesión Extraordinaria de Cabildo, en la que se asienta que fue declarada su instalación y toma de protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado el C. Dr. Joaquín Navarro Quijada como Presidente Municipal y el C. Francisco Antonio Salazar García como Síndico Municipal.

I.2.- Que por disposición legal contenida en el Artículo 99 de la ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, corresponde suscribir el Convenio-Autorización al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Secretario del H. Ayuntamiento y al Director de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, por una parte y por la otra al "Fraccionador".

I.3.- Que se han realizado los trámites ante Sindicatura Municipal y en la Dirección de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza el fraccionamiento Colonia tipo popular "Norbert 11 de Octubre".

**II.- DECLARA EL FRACCIONADOR.**

II.1.- Declara el Mtro. Mario González Valenzuela que es Coordinador Ejecutivo del Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, según Oficio de fecha 19 de Septiembre de 2009. Expedido por el C. Gobernador del Estado de Sonora Lic. Guillermo Padres Elías.

II.2.- Declara "El Fraccionador" que la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, fue creada mediante Ley No. 140 emanada del H. Congreso del Estado, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno de Estado de Sonora, Numero 53 Tomo CL de fecha 31 de Diciembre de 1992.

II.3.- Declara "El Fraccionador" que por acuerdo del Ejecutivo del Estado, se delegó a favor del Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, las facultades que conforme a las fracciones I, III, IV y XII DEL Artículo Sexto, de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, corresponden al Gobernador del Estado; entre las que se encuentran las de poseer, vigilar, conservar y administrar los bienes inmuebles del dominio del estado; así como las de autorizar la adquisición, controlar, enajenar, permutar, inspeccionar y vigilar los bienes del dominio del estado y, en su caso celebrar los contratos relativos, misma que fue publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21 Tomo CLII de fecha Nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y tres.



II.4.- Declara "El Fraccionador" que acredita la Propiedad del Predio donde se localiza la Colonia Norbert 11 de Octubre, mediante Escrituras Publicas Numero 1,736 y 1,737 de fecha 06 de Marzo del año 2009, pasadas ante la fe del Lic. Luis Carlos Aceves Gutiérrez, Titular de la Notaria Numero 69, con Ejercicio y Residencia en la Ciudad de Obregón Sonora e inscritas en las Oficinas Jurisdiccionales del Registro Publico de la Propiedad de Álamos Sonora, bajo Numero 7,773 y 7,774, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, Volumen 182, con fecha de Inscripción de 25 de Junio del año 2009 respectivamente.

II.5.- Declara "El Fraccionador" que el predio de 10-63-51.00 Hectáreas donde se proyecta la Colonia Norbert 11 de Octubre, su adquisición se derivó para atender necesidades de Suelo para Vivienda a familias damnificadas por el Huracán Norbert.

II.6.- Continúa declarando "El Fraccionador" que la superficie a la que se refiere en la Declaración II.5 anterior, cuenta con las siguientes medidas y colindancias.

- AL NOROESTE: 564.365 METROS EN LINEA QUEBRADA CON PROPIEDAD DE LOS CC. ALEJANDRO, GABRIEL Y JORGE ALBERTO GONZALEZ BREACH Y CON LA COLONIA NUEVO AMANECER.
- AL SUROESTE: 225.676 METROS EN LINEA QUEBRADA CON JARDIN DE NIÑOS Y CON LA COLONIA NUEVO AMANECER.
- AL SURESTE: 135.502 METROS EN LINEA QUEBRADA CON COLONIA NUEVA ESMERALDA II Y CON PROPIEDAD DEL C. FERNANDO ROBLES PARRA
- AL NORESTE: 452.420 METROS EN LINEA QUEBRADA CON PROPIEDAD DEL C. FERNANDO ROBLES PARRA, Y CON LOS CC. ALEJANDRO, GABRIEL Y JORGE ALBERTO GONZALEZ BREACH.

Conformando dicha Superficie una Poligonal Envolvente de 10-63-51.00 Hectáreas según se describe gráficamente en Proyecto de Lotificación que se anexa al presente convenio, de igual manera se establece Cuadro de Uso de Suelo de la superficie antes mencionada para que surta los efectos legales correspondientes.

CUADRO DE USO DE SUELO		
		% DEL DESARROLLO
HABITACIONAL:	68,186.94 MTS 2	
RESERVA:	1,228.59 MTS 2	
SUMA AREA VENDIBLE:	69,415.53 MTS 2	65.270
AREA DE DONACION:	16,514.19 MTS 2	23.79
ARROYO:	2,087.88 MTS 2	(% DEL A.V.) 1,945
SUMA:	87,997.60 MTS 2	
AREA DE VIALIDADES Y ARROYO	18,353.40 MTS 2	17.257
SUMA POLIGONO	106,351.00 MTS 2	
TOTAL DEL DESARROLLO	106,351.00 MTS 2	100.00

### III.- DECLARAN LAS PARTES

III.1.- Declara "El Fraccionador" que se dirigió por Oficio No. 2767/11 de fecha 13 De Octubre de 2011, al H. Ayuntamiento de Álamos Sonora, solicitando Licencia de Uso de Suelo para el predio descrito en las declaraciones II.5 II.6 localizado en el Municipio de Álamos Sonora.

A dicha solicitud correspondió respuesta expresa en Oficio de fecha 22 de Noviembre del año 2011, expedido por la Dirección de Infraestructura,



Desarrollo Urbano y Rural dictaminando que dicha superficie es apta para Zona Habitacional de acuerdo a los usos y lineamientos que marca el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Álamos Sonora.

III.2.- Declara "El H. Ayuntamiento" que proporcionada la información por parte de "EL Fraccionador" verificó la Clave Catastral del predio a desarrollar, encontrando que corresponde al descrito en las Declaraciones II.5 y II.6 del presente Convenio y que "El Fraccionador" se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.3.- Declaran las partes que se presento solicitud por escrito de la Aprobación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación de carácter oficial.

A).- Acta Número 01/09 correspondiente a la sesión extraordinaria de fecha 16 de Septiembre de 2009 de Instalación de Cabildo para la Administración Municipal 2009-2012, bajo Anexo 1.

B).- Oficio de fecha 19 de Septiembre de 2009, donde se designa al C. Mario González Valenzuela como Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, bajo Anexo No. 2.

C).- Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 53, Tomo CL, de fecha 31 de Diciembre de 1993, donde se publica la Ley No. 140 que crea a la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, bajo Anexo No. 3.

D).- Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21, Tomo CLII, de fecha 09 de Septiembre de 1993, donde se otorga al C. Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora las facultades para la celebración del presente convenio, Bajo Anexo No. 4.

E).- Escrituras Públicas Número 1,736 y 1,737 de fecha 06 de Marzo de 2009, inscritas en las Oficinas Jurisdiccionales del Registro Público de la Propiedad de Álamos Sonora, bajo Numero 7,773 y 7,774, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, Volumen 182, con fecha de Inscripción de 25 de Junio de 2009 respectivamente, como se refiere en la Declaración II.4 del presente Convenio, Bajo Anexo No. 5.

F).- Certificado de Libertad de Gravamen, Bajo Anexo No. 6.

G).- Plano de Lotificación, Bajo Anexo No. 7.

H).- Licencia de Uso de Suelo, Bajo Anexo No. 8.

I).- Licencia Ambiental Integral, Bajo Anexo No. 9.

El contenido grafico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta cláusula para los efectos legales del presente convenio el cual se celebra con fundamento en las disposiciones contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para autorizar el fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones II.4 y II.5 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

### CLAUSULAS

PRIMERA.- Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada, "El H. Ayuntamiento" autoriza a "El Fraccionador" para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio al que se refieren las declaraciones II.4 y II.5, mismas que se tienen por reproducidas en esta cláusula para los efectos legales.

SEGUNDA.- El fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio será para regularizar la Colonia de tipo popular denominadose "Norbert 11 de



**Octubre** y cumple con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de dotación de conformidad con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora estableciéndose que el uso de sus lotes será único y exclusivamente **Habitacional**, aprobando "El H. Ayuntamiento" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "El Fraccionador".

**TERCERA:** De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "El Fraccionador" deberá de establecer la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles teniendo todos los accesos a la vía pública y que de acuerdo a las necesidades del predio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, áreas vendibles y de donación así como el número total de lotes, tal y como se muestra a continuación.

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

**CUARTA:** "El Fraccionador" dona al Municipio de Álamos Sonora, las Áreas que ocupan las Vialidades y de Arroyo consideradas dentro del fraccionamiento tipo colonia popular que se autoriza con una superficie de **18,353.40 y 2,067.88 Metros Cuadrados** respectivamente de acuerdo al Plano de Lotificación y Uso de Suelo las cuales para los efectos legales entraran en pleno derecho al dominio público del "H. Ayuntamiento" y estarán reguladas por lo que dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

**QUINTA:** Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el "H. Ayuntamiento" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

**SEXTA:** En cumplimiento a las prevenciones contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Sonora "El Fraccionador" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en las oficinas del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Sexta contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente convenio.

**SEPTIMA:** "El Fraccionador" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este convenio no será sujeta a subdivisión, así como también 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 el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los fines legales a que haya lugar.

**OCTAVA:** Así mismo "El Fraccionador" se compromete a insertar en los contratos Traslativos de Dominio que declare con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural del H. Ayuntamiento de Álamos Sonora, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

**NOVENA:** En caso de que "El Fraccionador" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley "El H. Ayuntamiento" podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.



**DECIMA:** En caso de inconformidad por parte del "El Fraccionador" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior "El H. Ayuntamiento" y "El Fraccionador" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en cinco ejemplares en la Ciudad de Álamos Sonora, a los 17 días del mes de Enero del año 2012

### POR "EL H. AYUNTAMIENTO"

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE ALAMOS, SONORA

DR. JOAQUIN NAVARRO QUIJADA

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ALAMOS SONORA

PROFR. JUAN MANUEL TORRES DERAS

EL C. SÍNDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE ALAMOS SONORA

C. FRANCISCO ANTONIO SALAZAR GARCIA

EL C. DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y RURAL, DEL H. AYUNTAMIENTO DE ALAMOS SONORA

ING. JOSE DE LA PAZ ENRIQUEZ YEPIZ

### POR "EL FRACCIONADOR"

EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA

MTR. MARIO GONZALEZ VALENZUELA

## CONVENIO AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO COLONIA NUEVO AMANECER ALAMOS SONORA

CONVENIO AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO PARA REGULARIZAR LA COLONIA TIPO POPULAR "NUEVO AMANECER" DEL MUNICIPIO DE ALAMOS SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DR. JOAQUIN NAVARRO QUIJADA, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO PROFR. JUAN MANUEL TORRES DERAS, DEL C. SINDICO MUNICIPAL, C. FRANCISCO ANTONIO SALAZAR GARCIA, DEL DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y RURAL, ING. JOSE DE LA PAZ ENRIQUEZ YEPIZ, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, MTR. MARIO GONZALEZ VALENZUELA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL FRACCIONADOR" CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

### DECLARACIONES

Jueves 8 de Marzo del 2012

Número 20 Secc. I

6



## I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO.

I.1.- Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Álamos Sonora, que fue instalado el día 16 de septiembre de del año 2009, según consta en Acta Numero 01/09 de Cesión Extraordinaria de Cabildo, en la que se asienta que fue declarada su instalación y toma de protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado el C. Dr. Joaquín Navarro Quljada como Presidente Municipal y el C. Francisco Antonio Salazar García como Síndico Municipal,

I.2.- Que por disposición legal contenida en el Artículo 99 de la ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, corresponde suscribir el Convenio-Autorización al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Secretario del H. Ayuntamiento y al Director de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, por una parte y por la otra al "Fraccionador".

I.3.- Que se han realizado los trámites ante Sindicatura Municipal y en la Dirección de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza el fraccionamiento Colonia tipo popular "Nuevo Amanecer".

## II.- DECLARA EL FRACCIONADOR.

II.1.- Declara el Mtro. Mario González Valenzuela que es Coordinador Ejecutivo del Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, según Oficio de fecha 19 de Septiembre de 2009. Expedido por el C. Gobernador del Estado de Sonora Lic. Guillermo Padres Elías.

II.2.- Declara "El Fraccionador" que la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, fue creada mediante Ley No. 140 emanada del H. Congreso del Estado, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno de Estado de Sonora, Numero 53 Tomo CL de fecha 31 de Diciembre de 1992.

II.3.- Declara "El Fraccionador" que por acuerdo del Ejecutivo del Estado, se delegó a favor del Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, las facultades que conforme a las fracciones I, III, IV y XII DEL Artículo Sexto, de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, corresponden al Gobernador del Estado; entre las que se encuentran las de poseer, vigilar, conservar y administrar los bienes inmuebles del dominio del estado; así como las de autorizar la adquisición, controlar, enajenar, permutar, inspeccionar y vigilar los bienes del dominio del estado y, en su caso celebrar los contratos relativos, misma que fue publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21 Tomo CLII de fecha Nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y tres.

II.4.- Declara "El Fraccionador" que acredita la Propiedad del Predio donde se localiza la Colonia Nuevo Amanecer, mediante Contrato de Compraventa de fecha 09 de Mayo del Año 2000, celebrado con el CC. Alejandro González Izabal y Maby Breach de González e inscrito dicho documento en las Oficinas Jurisdiccionales del Registro Publico de la Propiedad de Álamos Sonora, bajo Numero 6,566, SDe3ccioin Registro Inmobiliario, Volumen 70, Libro Uno, con fecha de Inscripción de 25 de Junio de 2002.

II.5.- Declara "El Fraccionador" que el predio de 7-81-08.37 Hectáreas donde se localiza la Colonia Nuevo Amanecer, su adquisición se derivo para concretar un Proceso de Regularización en beneficio de las familias asentadas en este predio

II.6.- Continúa declarando "El Fraccionador" que la superficie a la que se refiere en la Declaración II.5 anterior, cuenta con las siguientes medidas y colindancias.

- AL NORESTE: 236.099 METROS CON LINEA QUEBRADA CON ARROYO EL ENCANTITO
- AL NOROESTE: 404.336 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA
- AL SUROESTE: 247.952 METROS EN LINEA QUEBRADA CON ARROYO EL BARRANQUITO Y PROPIEDAD PRIVADA



Conformando dicha Superficie una Poligonal Envolvente de **7-81-08.22 Hectáreas** según se describe gráficamente en Proyecto de Lotificación que se anexa al presente convenio, de igual manera se establece Cuadro de Uso de Suelo de la superficie antes mencionada para que surta los efectos legales correspondientes.

CUADRO DE USO DE SUELO		
% DEL DESARROLLO		
186 LOTES HABITACIONALES	05-24-11.03 HAS	67.10
AREA DE VIALIDAD	02-56-97.19 HAS	32.90
SUPERFICIE TOTAL	07-81-08.22 HAS	100

### III.- DECLARAN LAS PARTES

**III.1.-** Declara "El Fraccionador" que se dirigió por **Oficio No. 2886/11** de fecha **27 De Octubre de 2011**, al H. Ayuntamiento de Álamos Sonora, solicitando Licencia de Uso de Suelo para el predio descrito en las declaraciones II.5 II.6 localizado en el Municipio de Álamos Sonora.

A dicha solicitud correspondió respuesta expresa en Oficio de fecha **22 de Noviembre del año 2011**, expedido por la Dirección de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural dictaminando que dicha superficie es apta para **Zona Habitacional** de acuerdo a los usos y lineamientos que marca el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Álamos Sonora.

**III.2.-** Declara "El H. Ayuntamiento" que proporcionada la información por parte de "El Fraccionador" verificó la Clave Catastral del predio a desarrollar, encontrando que corresponde al descrito en las Declaraciones II.5 y II.6 del presente Convenio y que "El Fraccionador" se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

**III.3.-** Declaran las partes que se presento solicitud por escrito de la Aprobación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación de carácter oficial.

A).- Acta Número **01/09** correspondiente a la sesión extraordinaria de fecha **16 de Septiembre de 2009** de Instalación de Cabildo para la Administración Municipal 2009-2012, bajo Anexo **1**.

B).- Oficio de fecha **19 de Septiembre de 2009**, donde se designa al **C. Mario González Valenzuela** como Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, bajo Anexo No. **2**.

C).- Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. **53**, Tomo **CL**, de fecha **31 de Diciembre de 1993**, donde se publica la Ley No. **140** que crea a la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, bajo Anexo No. **3**.

D).- Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. **21**, Tomo **CLII**, de fecha **09 de Septiembre de 1993**, donde se otorga al **C. Coordinador Ejecutivo** de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora las facultades para la celebración del presente convenio, Bajo Anexo No. **4**.

E).- Contrato de Compraventa de fecha **09 de Mayo de 2009**, celebrado con el **CC. Alejandro González Izabal** y **Maby Breach de González**, inscrito en las Oficinas Jurisdiccionales del Registro Publico de la Propiedad de Álamos Sonora, bajo Numero **6,566**, Sección Registro Inmobiliario, Volumen **70**, Libro Uno, con fecha de Inscripción de **25 de Junio de 2012**, como se refiere en la Declaración II.4 del presente Convenio, Bajo Anexo No. **5**.





F).- Certificado de Libertad de Gravamen, Bajo Anexo No. 6.

G).- Plano de Lotificación, Bajo Anexo No. 7.

H).- Licencia de Uso de Suelo, Bajo Anexo No. 8.

I).- Licencia Ambiental Integral, Bajo Anexo No. 9.

El contenido grafico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta cláusula para los efectos legales del presente convenio el cual se celebra con fundamento en las disposiciones contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

**Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para autorizar el fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones II.4 y II.5 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:**

## CLAUSULAS

**PRIMERA.-** Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada, "El H. Ayuntamiento" autoriza a "El Fraccionador" para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio al que se refieren las declaraciones II.4 y II.5, mismas que se tienen por reproducidas en esta cláusula para los efectos legales.

**SEGUNDA.-** El fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio será para regularizar la Colonia de tipo popular denominada "Nuevo Amanecer" y cumple con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de donación de conformidad con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora estableciéndose que el uso de sus lotes será único y exclusivamente Habitacional, aprobando "El H. Ayuntamiento" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "El Fraccionador".

**TERCERA:** De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "El Fraccionador" deberá de establecer la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles teniendo todos los accesos a la vía pública y que de acuerdo a las necesidades del predio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, áreas vendibles y de donación así como el numero total de lotes, tal y como se muestra a continuación.

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

**CUARTA:** "El Fraccionador" dona al Municipio de Ájamos Sonora, las Áreas que ocupan las Vialidades y de Arroyo consideradas dentro del fraccionamiento tipo colonia popular que se autoriza con una superficie de **y Metros Cuadrados** respectivamente de acuerdo al Plano de Lotificación y Uso de Suelo las cuales para los efectos legales entraran en pleno derecho al dominio publico del "H. Ayuntamiento" y estarán reguladas por lo que dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

**QUINTA:** Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el "H. Ayuntamiento" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

**SEXTA:** En cumplimiento a las prevenciones contenidas en la Ley de



Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Sonora "El Fraccionador" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en las oficinas del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Sexta contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente convenio.

**SEPTIMA:** "El Fraccionador" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este convenio no será sujeta a subdivisión, así como también 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 el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los fines legales a que haya lugar.

**OCTAVA:** Así mismo "El Fraccionador" se compromete a insertar en los contratos Traslativos de Dominio que declare con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural del H. Ayuntamiento de Álamos Sonora, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

**NOVENA:** En caso de que "El Fraccionador" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley "El H. Ayuntamiento" podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

**DECIMA:** En caso de inconformidad por parte del "El Fraccionador" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior, "El H. Ayuntamiento" y "El Fraccionador" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en cinco ejemplares en la Ciudad de Álamos Sonora, a los 17 días del mes de Enero del año 2012

#### POR "EL H. AYUNTAMIENTO"

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE ALAMOS SONORA

DR. JOAQUIN NAVARRO QUIJADA

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ALAMOS SONORA

PROFR. JUAN MANUEL TORRES DERAS

EL C. SÍNDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE ALAMOS SONORA

C. FRANCISCO ANTONIO SALAZAR GARCIA



**EL C. DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y RURAL, DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE ALAMOS SONORA**

**ING. JOSE DE LA PAZ ENRIQUEZ VERIZ**

**POR "EL FRACCIONADOR"**

**EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y  
CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA**

**MTR. MARIO GONZALEZ VALENZUELA**

**SEGUNDA CONVOCATORIA**

Con fundamento en los artículos 181, 186, 187 y correlativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles en concordancia con las cláusulas que van de la décima cuarta a la vigésima octava del Acta Constitutiva de la Sociedad; se convoca a los socios accionistas de la Sociedad Grupo Uribe Corporativo, S.A. de C.V. a una Asamblea General Ordinaria que tendrá verificativo a las 10:00 horas del día 24 de marzo de 2012, en el domicilio de la sociedad ubicado en Calzada Agustín García López y calle 17 esquina, altos Gasolinera "El Corsario" de esta ciudad de Guaymas, Sonora, misma que se verificará al tenor del siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

- I.-** Lista de asistencia.
- II.-** Declaración de validez de la Asamblea por su Presidente.
- III.-** Cambio del consejo de administración como órgano de representación legal de la sociedad por el cargo de administrador único.
- IV.-** Otorgamiento al nuevo Administrador único de las facultades de representación que corresponden a dicho cargo de acuerdo a la constitutiva de la sociedad y en especial de la facultad para obligarla en el otorgamiento con los bienes y derechos de su propiedad, de cualquier tipo de garantías a favor de terceros, facultándosele para que en su nombre confiera avales y grave en cualquier forma legal los bienes y derechos de la sociedad, especialmente con PEMEX y cualquier institución Bancaria dentro o fuera de nuestro país.
- VI.-** Designación del administrador único de la sociedad.
- V.-** Designación de un delegado especial que a nombre de la Asamblea concurra ante un notario público a solicitar la protocolización del Acta de Asamblea y realice todos los actos relativos a su inscripción legal en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en caso necesario.
- VII.-** Clausura.

La presente convocatoria en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 186 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, deberá ser publicada mediante un aviso en el Boletín Oficial del Estado de Sonora con 15 días cuando menos de anticipación a la fecha señalada para la celebración de la Asamblea en segunda convocatoria.

Atentamente  
Guaymas, Sonora, marzo 02 de 2012.

**FELIPE LOPEZ NOLASCO**  
Comisario de la Sociedad.





[www.boletinoficial.sonora.gob.mx](http://www.boletinoficial.sonora.gob.mx)

Directora General  
Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado  
Garmendia No. 157 Sur  
Hermosillo, Sonora. CP 83000  
Tel +52 (662) 217-4596 | Fax: (662) 217-0556