BOLETÍN OFICIAL

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

CONTENIDO:

COPIA SIN VALOR

ESTATAL

SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA

Reconocimientos de Validez Oficial a los Estudios de Varios Programas Educativos de Nivel Superior que imparta la Universidad Kino A.C., en la Ciudad de Hermosillo.

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Relotificación del Fraccionamiento Puente Real sección Hispania y Asturias.

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Autorización de los Fraccionamientos "Montereal" y "Quintas del Sol Residencial", Etapa 4.

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS

Autorización del Fraccionamiento "Villas del Parque"

TOMO CXCIII
HERMOSILLO, SONORA

Número 3 Secc. I
Jueves 9 de Diciembre del 2014

Hermosillo, Sonora, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil trece.

El Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura, otorga Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios a los siguientes programas educativos del nivel superior RESOLUCIÓN No. **969** a **Especialidad en Desarrollo y Aprendizajes Escolares en Educación Media Superior**, RESOLUCIÓN No. **970** a **Maestría en Innovación y Gestión Educativa**, RESOLUCIÓN No. **971** a **Técnico Superior Universitario Asistente Educativo** y RESOLUCIÓN No. **972** a **Licenciatura en Puericultura y Desarrollo Infantil, todas en modalidad escolar**, que imparta la **Universidad Kino A.C.**, en el domicilio de **calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca** en la ciudad de **Hermosillo, Sonora**.

VISTA la solicitud recibida en esta Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, con fecha catorce de enero de dos mil trece por el Pbro. Jorge Alberto Cota Encinas, Representante Legal de Universidad Kino A.C., con domicilio ubicado en calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la ciudad de Hermosillo, Sonora, para que se otorgue Reconocimiento de Validez Oficial a los estudios de Especialidad en Desarrollo y Aprendizajes Escolares en Educación Media Superior, Maestría en Innovación y Gestión Educativa, Técnico Superior Universitario Asistente Educativo y Licenciatura en Puericultura y Desarrollo Infantil, todos en modalidad mixta, para el domicilio ubicado en calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO.- Que la Universidad Kino A.C., en su domicilio de calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la ciudad de Hermosillo, Sonora; satisface los requisitos exigidos por la Ley de Educación para el Estado de Sonora para que le sea otorgado el Reconocimiento de Validez Oficial a los estudios que imparta de acuerdo a los planes y programa de estudio aprobados.

SEGUNDO.- Que la Universidad Kino A.C., ubicada calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la ciudad de Hermosillo, Sonora, se encuentra constituida legalmente según escritura pública No. 10,724 de fecha veinte y tres de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, otorgada ante la fe del Notario Público No. 28, Lic. Ramón Corral Delgado, e inscrita al Registro Federal de Contribuyentes con clave UKI8508206P3. y tiene por objeto fundamental preservar la cultura universal y nacional, orientar el desarrollo de las ciencias y las artes, acrecentar el desarrollo tecnológico y prevalecer en la docencia como en la investigación científica y la difusión cultural de los principios de independencia e identidad cultural del país, la justicia y la dignidad humana, con la finalidad de formar mejores hombres para la sociedad.

TERCERO.- Que la Universidad Kino A.C., en su domicilio de calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la ciudad de Hermosillo, Sonora, cuenta con instalaciones adecuadas para su objetivo y funcionamiento, que satisfacen las condiciones pedagógicas, higiénicas y de seguridad exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

CUARTO.- Que la Universidad Kino A.C., acreditó a satisfacción de esta Secretaría, la ocupación Legal del inmueble ubicado en calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

QUINTO.- Que el Pbro. Jorge Alberto Cota Encinas, Representante Legal de Universidad Kino A.C., presentó el correspondiente Dictamen de Seguridad Estructural.

SEXTO.- Que el Pbro. Jorge Cota Encinas, Representante Legal de Universidad Kino A.C., presentó el correspondiente Dictamen de Protección Civil Estatal.

SÉPTIMO.- Que la Universidad Kino A.C., a través de su Rector y Representante Legal acreditó contar con personal académico idóneo para impartir las asignaturas que integran los planes y programas de estudio citados, quienes tienen la formación profesional y la experiencia docente que su responsabilidad requiere.

COPIA SIN VALOR

OCTAVO.- Que con fecha once de junio de dos mil trece se recibió en la dirección General de Educación Media Superior y Superior de la Secretaría de Educación y Cultura, oficio No. CEIFCHRIS/323 firmado por el Secretario Técnico del Comité Estatal Interinstitucional para la Formación y Capacitación de Recursos Humanos e Investigación en Salud del Estado de Sonora, donde se comunica que el plan y programas de estudio de Licenciatura en Puericultura, fueron revisados y se emite opinión técnico-académica favorable con una vigencia de 5 años para una matrícula de 45 alumnos, por lo que Universidad Kino A.C. queda obligada a actualizar su plan y programas de estudio en el plazo antes señalado.

NOVENO.- Que con fecha once de junio de dos mil trece se recibió en la dirección General de Educación Media Superior y Superior de la Secretaría de Educación y Cultura, oficio No. CEIFCHRIS/324 firmado por el Secretario Técnico del Comité Estatal Interinstitucional para la Formación y Capacitación de Recursos Humanos e Investigación en Salud del Estado de Sonora, donde se comunica que el plan y programas de estudio de Técnico Superior Universitario Asistente Educativo, fueron revisados y se emite opinión técnico-académica favorable con una vigencia de 5 años para una matrícula de 45 alumnos, por lo que Universidad Kino A.C. queda obligada a actualizar su plan y programas de estudio en el plazo antes señalado.

DÉCIMO.- Que el Pbro. Jorge Cota Encinas, Representante Legal de Universidad Kino A.C., se compromete a cumplir lo señalado en el Artículo 3° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Ley General de Educación, de la Ley de Educación para el Estado de Sonora, sus reglamentos, acuerdos y demás disposiciones correlativas que se dicten en materia educativa; y

C O N S I D E R A N D O

I.- Que esta Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora es competente para conocer del presente asunto conforme lo disponen los Artículos 3°, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 22, fracción IV y 27, apartado B, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, 1°, 3° y 19 , fracción V, 44, 45, 47, 48, 84 y 85 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora.

II.- Que la solicitud de Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios de fecha catorce de enero de dos mil trece, presentada por el Pbro. Jorge Alberto Cota Encinas, Representante Legal del Universidad Kino A.C., se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;

III.- Que entregó a esta oficina la propuesta de los planes y programas de estudio correspondientes a Especialidad en Desarrollo y Aprendizajes Escolares en Educación Media Superior, Maestría en Innovación y Gestión Educativa, Técnico Superior Universitario Asistente Educativo y Licenciatura en Puericultura y Desarrollo Infantil, todos en modalidad mixta, los cuales fue aprobados conforme a la normatividad aplicable al caso;

P U N T O S R E S O L U T I V O S

PRIMERO.-Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 19 fracción V, 44, 45, 46, 47 y 48 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora, 11, 12 y 27 apartado B fracción I de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, y 6 fracción XXXVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura; la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora ha tenido a bien dictar la siguiente:

RESOLUCIONES NÚMERO 969, 970, 971 Y 972 LAS QUE SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL A LOS ESTUDIOS DE ESPECIALIDAD EN DESARROLLO Y APRENDIZAJES ESCOLARES EN EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR, MAESTRÍA EN INNOVACIÓN Y GESTIÓN EDUCATIVA, TÉCNICO SUPERIOR UNIVERSITARIO ASISTENTE EDUCATIVO Y LICENCIATURA EN PUERICULTURA Y DESARROLLO INFANTIL, TODOS EN MODALIDAD MIXTA QUE IMPARTA UNIVERSIDAD KINO A.C. EN EL DOMICILIO DE CALZADA PBRO. PEDRO VILLEGAS SIN NÚMERO, COLONIA CASA BLANCA, HERMOSILLO, SONORA

COPIA SIN VALOR

SEGUNDO.- La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga Reconocimiento de Validez Oficial a los estudios de Especialidad en Desarrollo y Aprendizajes Escolares en Educación Media Superior, Maestría en Innovación y Gestión Educativa, Técnico Superior Universitario Asistente Educativo y Licenciatura en Puericultura y Desarrollo Infantil, todos en modalidad mixta, a realizarse en la Universidad Kino A.C., ubicado en Calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la Ciudad de Hermosillo Sonora.

TERCERO.- Universidad Kino A.C., ubicada en Calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la Ciudad de Hermosillo Sonora, de conformidad con las atribuciones y obligaciones por el presente Reconocimiento:

I. Deberá impartir el programa educativo citado, conforme a los planes y programas de estudio que acompaña a este expediente, quedando facultada para expedir, en su caso, Certificado de Estudios y Título Profesional, Diploma de Especialidad y Grado Académico de Maestría.

II. 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.

III. Podrá solicitar la apertura de nuevos programas, sometiendo previamente a estudio y aprobación de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, los planes y programas de estudio correspondientes.

IV. Tendrá la obligación de cubrir los derechos de incorporación, supervisión, asesoría y vigilancia, en los términos establecidos por la Ley de Hacienda del Estado, y proporcionar un mínimo de becas de acuerdo a los lineamientos legales establecidos o en los que al efecto establezca la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

V. Deberá facilitar y colaborar en las actividades de evaluación, inspección, vigilancia y supervisión que la Secretaría de Educación y Cultura realice u ordene.

VI. En materia de instalaciones, observará lo dispuesto en el Artículo 45, fracción II de la Ley de Educación para el Estado de Sonora.

VII. La presente Resolución por la cual se otorga Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios, confiere derechos e impone obligaciones a su titular, Universidad Kino A.C., ubicado en Calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la Ciudad de Hermosillo Sonora, representada por su Rector y Representante Legal, por lo que, en su caso, la transferencia de los mismos a un nuevo titular sujetará a la aprobación previa de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

CUARTO.- El Reconocimiento de Validez Oficial que se otorga es para efectos eminentemente educativos, por lo que Universidad Kino A.C., queda obligada a obtener de las autoridades competentes, los permisos, dictámenes y licencias que procedan conforme a los ordenamientos aplicables y sus disposiciones reglamentarias.

QUINTO.- Cualquier modificación a los planes o programas de estudio aprobados, deberá ser sometida previamente a la aprobación de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

SEXTO.- La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica y académica a la Universidad Kino A.C., ubicado en Calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la Ciudad de Hermosillo Sonora, a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

SÉPTIMO.- En caso de baja, la Institución Educativa, a través de su Representante Legal, se obliga a dar aviso por escrito a la Dirección General de Educación Media Superior y Superior, noventa días naturales antes de la terminación del ciclo escolar; comprometiéndose, además, a entregar los archivos correspondientes, y no dejar ciclos inconclusos, ni obligaciones pendientes por cumplir.

COPIA SIN VALOR

OCTAVO.- La institución denominada Universidad Kino A.C., deberá mencionar en la documentación que expida y publicidad que haga, su calidad de incorporada a la Secretaría de Educación y Cultura, la fecha y número de esta Resolución, así como la autoridad que la otorgó.

NOVENO.- El Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios que se otorga a la Universidad Kino A.C., surte efecto por tiempo indefinido en tanto ésta 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 del Gobierno del Estado de Sonora, teniendo ésta la facultad de retirar el presente Reconocimiento de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación para el Estado de Sonora, a cuyo alcance se sujetará.

DÉCIMO.- La institución denominada Universidad Kino A.C., deberá acatar las condición es que el Comité Estatal Interinstitucional para la Formación y Capacitación de Recursos Humanos e Investigación en Salud del Estado de Sonora señala en los oficios previamente mencionados en los resultandos octavo y noveno de la presente resolución administrativa.

DÉCIMO PRIMERO.- Los efectos de la presente Resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursen los estudios de Especialidad en Desarrollo y Aprendizajes Escolares en Educación Media Superior, Maestría en Innovación y Gestión Educativa, Técnico Superior Universitario Asistente Educativo y Licenciatura en Puericultura y Desarrollo Infantil, todos en modalidad mixta, a partir del catorce de enero de dos mil trece.

DÉCIMO SEGUNDO.- La presente Resolución surtirá efectos a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo a la Universidad Kino A.C., ubicado en Calzada Pbro. Pedro Villegas Sin número Colonia Casa Blanca, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, por conducto de su Representante Legal.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 11, 12 Y 27 APARTADO B FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO; 19 FRACCIÓN V DE LA LEY DE EDUCACIÓN PARA EL ESTADO DE SONORA Y 6 FRACCIÓN XXXVII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL ESTADO DE SONORA, FUNGIENDO COMO TESTIGOS EL SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR, Y EL DIRECTOR GENERAL DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR.

M.C. JORGE LUÍS IBARRA MENDIVIL
SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

GUSTAVO ADOLFO JOSÉ DE UNÁNUE GALLA
SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR

SANDRA ELENA GUTIÉRREZ PRECIADO
DIRECTORA GENERAL DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR

COPIA SIN VALOR

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA
SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR
DIRECCIÓN GENERAL DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR

Hermosillo, Sonora, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil trece.

RESOLUCIÓN número ochocientos noventa y tres en la que el Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga Reconocimiento de Validez Oficial a los estudios de Licenciatura en Periodismo y Comunicación Social, modalidad escolar, que imparta la **Universidad Kino A.C.**, en el domicilio de calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

VISTA la solicitud presentada ante esta Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, de fecha treinta de marzo de dos mil doce por el Pbro. Jorge Cota Encinas, Representante Legal de Universidad Kino A.C., ubicado en calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la ciudad de Hermosillo, Sonora, para que se otorgue Reconocimiento de Validez Oficial a los estudios de Licenciatura en Periodismo y Comunicación Social, modalidad escolar, ubicada en calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

R E S U L T A N D O S

PRIMERO.- Que la Universidad Kino A.C., en su domicilio de calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la ciudad de Hermosillo, Sonora, satisface los requisitos exigidos por la Ley de Educación para el Estado de Sonora para que le sea otorgado el Reconocimiento de Validez Oficial a los estudios que imparta de acuerdo al plan y programa de estudios aprobado.

SEGUNDO.- Que la Universidad Kino A.C., ubicada calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la ciudad de Hermosillo, Sonora, se encuentra constituida legalmente según escritura pública No. 10,724 de fecha veinte y tres de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, otorgada ante la fe del Notario Público No. 28, Lic. Ramón Corral Delgado, e inscrita al Registro Federal de Contribuyentes con clave UKI8606206P3 y tiene por objeto fundamental preservar la cultura universal y nacional, orientar el desarrollo de las ciencias y las artes, acrecentar el desarrollo tecnológico y prevalecer en la docencia como en la investigación científica y la difusión cultural de los principios de independencia e identidad cultural del país, la justicia y la dignidad humana, con la finalidad de formar mejores hombres para la sociedad.

TERCERO.- Que la Universidad Kino A.C., en su domicilio de calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la ciudad de Hermosillo, Sonora, cuenta con instalaciones adecuadas para su objetivo y funcionamiento, que satisfacen las condiciones pedagógicas, higiénicas y de seguridad exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

CUARTO.- Que la Universidad Kino A.C., acreditó a satisfacción de esta Secretaría, la ocupación Legal del inmueble ubicado en calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

QUINTO.- Que el Pbro. Jorge Cota Encinas, Representante Legal de Universidad Kino A.C., presentó el correspondiente Dictamen de Seguridad Estructural.

COPIA SIN VALOR

SEXTO.- Que el Pbro. Jorge Cota Encinas, Representante Legal de Universidad Kino A.C., presentó el correspondiente Dictamen de Protección Civil Estatal.

SÉPTIMO.- Que el Pbro. Jorge Cota Encinas, Representante Legal de Universidad Kino A.C., se compromete a cumplir lo señalado en el Artículo 3° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Ley General de Educación, de la Ley de Educación para el Estado de Sonora, sus reglamentos, acuerdos y demás disposiciones correlativas que se dicten en materia educativa.

OCTAVO.- Que la Universidad Kino A.C., a través de su Rector y Representante Legal acreditó contar con personal académico idóneo para impartir las asignaturas que integran el plan y programa de estudios citado, quienes tienen la formación profesional y la experiencia docente que su responsabilidad requiere y

C O N S I D E R A N D O

I.- Que esta Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora es competente para conocer del presente asunto conforme lo disponen los Artículos: 3°, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 22, fracción IV y 27, apartado B, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; 1°, 3° y 19 , fracción V, 44, 45, 47, 48, 84 y 85 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora.

II.- Que la solicitud de Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios de fecha treinta de marzo de dos mil doce, presentada por el Pbro. Jorge Cota Encinas, Representante Legal del Universidad Kino A.C., se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;

III.- Que entregó a esta oficina la propuesta del plan y programa de estudios correspondiente a Licenciatura en Periodismo y Comunicación Social, modalidad escolar, la cual fue aprobada conforme a la normatividad aplicable al caso;

P U N T O S R E S O L U T I V O S

PRIMERO.-Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 19 fracción V, 44, 45, 46, 47 y 48 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora, 11, 12 y 27 apartado B fracción I de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, y 6 fracción XXXVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura, la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora ha tenido a bien dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN NÚMERO 893 POR LA QUE SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL A LOS ESTUDIOS DE LICENCIATURA EN PERIODISMO Y COMUNICACIÓN SOCIAL, MODALIDAD ESCOLAR.

SEGUNDO.- La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga Reconocimiento de Validez Oficial a los estudios de Licenciatura en Periodismo y Comunicación Social, modalidad escolar, a realizarse en la Universidad Kino A.C., ubicado en Calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la Ciudad de Hermosillo Sonora.

TERCERO.- Universidad Kino A.C., ubicado en Calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la Ciudad de Hermosillo Sonora, de conformidad con las atribuciones y obligaciones por el presente Reconocimiento:

COPIA SIN VALOR

I. Deberá impartir el programa educativo citado, conforme al plan y programa de estudios que acompaña a este expediente, quedando facultado para expedir, en su caso, Certificado de Estudios y Título de Licenciatura.

II. 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.

III. Podrá solicitar la apertura de nuevos programas, sometiendo previamente a estudio y aprobación de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, los planes y programas de estudio correspondientes.

IV. Tendrá la obligación de cubrir los derechos de incorporación, supervisión, asesoría y vigilancia, en los términos establecidos por la Ley de Hacienda del Estado; y proporcionar un mínimo de becas de acuerdo a los lineamientos legales establecidos o en los que al efecto establezca la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

V. Deberá facilitar y colaborar en las actividades de evaluación, inspección, vigilancia y supervisión que la Secretaría de Educación y Cultura realice u ordene.

VI. En materia de instalaciones, observará lo dispuesto en el Artículo 45, fracción II de la Ley de Educación para el Estado de Sonora.

VII. La presente Resolución por la cual se otorga Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios, confiere derechos e impone obligaciones a su titular, Universidad Kino A.C., ubicado en Calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la Ciudad de Hermosillo Sonora, representada por su Rector y Representante Legal, por lo que, en su caso, la transferencia de los mismos a un nuevo titular sujetará a la aprobación previa de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

CUARTO.- El Reconocimiento de Validez Oficial que se otorga es para efectos eminentemente educativos, por lo que Universidad Kino A.C., queda obligado a obtener de las autoridades competentes, los permisos, dictámenes y licencias que procedan conforme a los ordenamientos aplicables y sus disposiciones reglamentarias.

QUINTO.- Cualquier modificación al plan o programa de estudios autorizados, deberán ser sometidos previamente a la aprobación de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

SEXTO.- La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica y académica a la Universidad Kino A.C., ubicado en Calzada Pbro. Pedro Villegas sin número, colonia Casa Blanca en la Ciudad de Hermosillo Sonora, a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

SÉPTIMO.- En caso de baja, la Institución Educativa, a través de su Representante Legal, se obliga a dar aviso por escrito a la Dirección General de Educación Media Superior y Superior, noventa días naturales antes de la terminación del ciclo escolar, comprometiéndose, además, a entregar los archivos correspondientes, y no dejar ciclos inconclusos, ni obligaciones pendientes por cumplir.

COPIA SIN VALOR

OCTAVO.- La institución denominada Universidad Kino A.C., deberá mencionar en la documentación que expida y publicidad que haga, su calidad de incorporada a la Secretaría de Educación y Cultura, la fecha y número de esta Resolución, así como la autoridad que la otorgó.

NOVENO.- El Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios que se otorga a la Universidad Kino A.C., surte efecto por tiempo indefinido en tanto ésta 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 del Gobierno del Estado de Sonora, teniendo ésta la facultad de retirar el presente Reconocimiento de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación para el Estado de Sonora, a cuyo alcance se sujetará.

DÉCIMO.- Los efectos de la presente Resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursen los estudios de Licenciatura en Periodismo y Comunicación Social, modalidad escolar, a partir del treinta de ma zo de dos mil doce.

DÉCIMO PRIMERO.- La presente Resolución surtirá efectos a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo a la Universidad Kino A.C., ubicado en Calzada Pbro. Pedro Villegas Sin número Colonia Casa Blanca, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, por conducto de su Representante Legal.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 11, 12 Y 27 APARTADO B FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO; 19 FRACCIÓN V DE LA LEY DE EDUCACIÓN PARA EL ESTADO DE SONORA Y 6 FRACCIÓN XXXVII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL ESTADO DE SONORA, FUNGIENDO COMO TESTIGOS EL SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR, Y EL DIRECTOR GENERAL DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR.

M.C. JORGE LUIS IBARRA MENDIVIL
SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

GUSTAVO ADOLFO JOSÉ DE UNÁNUE GALLA
SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR

SANDRA ELENA GUTIÉRREZ PRECIADO
DIRECTORA GENERAL DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR

COPIA SIN VALOR

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CD. OBREGON, SON, A 28 DE NOVIEMBRE DE 2013
DDU/1558/13
FOLIO 160314

Municipio de CAJEME

2013 "Año de la Salud, la educación y el deporte en Sonora"

DESARROLLOS CAPSE, S.A. DE C.V.
OTANCAHUI 921 NTE. FRACC. PUENTE REAL.
CD. OBREGON, SONORA.

ATN: ING. JOSE ANTONIO ITURRIBARRIA FELIX
Representante Legal

Atendiendo su solicitud, relativa a la relotificación de los lotes 1 al 39 de la Manzana 8 de la Sección Hispania y lotes 1 al 30 de la Manzana 25, de la Sección Asturias, del Fraccionamiento "Puente Real Sección Hispania y Asturias", autorizado en Convenio No. 270809-09, el 01 de Septiembre del 2009, Publicado en el B.O. del Estado de Sonora Num.24, Secc. II, Tomo CLXXXIV, de Fecha 21 de Septiembre del 2009, inscrita en el registro Público de la Propiedad bajo el numero 823, volumen 26, del día 01 de Octubre del 2009, Sección Otros documentos, Libro uno, dicho fraccionamiento se encuentra ubicado al Noroeste de la Ciudad, al respecto me permito comunicar a Usted que se encontró en nuestro archivo que en la Manzana 8 sufrió cambios por relotificación, autorizada el día 20 de Abril del 2010, DDU/427/10, publicada en el B.O. Núm. 38, Sección I, Tomo CLXXXVI, del Lunes 8 de Noviembre del 2010, inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 18 de Noviembre del 2010, con numero de Inscripción 895, volumen 29, Sección otros documentos libro Uno; al igual que en la Manzana 25 se realizaron modificaciones a la lotificación original según consta en Escritura número 28,554, Volumen 944, de Fecha 23 de Mayo del 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con Numero 224580, Volumen 14171, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 05 de Julio de 2013. Una vez realizado el análisis correspondiente se concluye lo siguiente:

Esta Dirección autoriza la **RELOTIFICACIÓN** solicitada para los mencionados lotes, permitiendo modificar sus dimensiones. En virtud de cumplir con las disposiciones contenidas en el Art. 88 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, así como el Plan de Desarrollo para el Área Urbana de Cd. Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia vigente para el Municipio, en lo conducente a fraccionamientos habitacionales..

Resultando de dichas modificaciones, la loti icación de acuerdo a la siguiente relación:

SECCION HISPANIA									
MANZANA 8 (RELOTIFICACIÓN 20 DE ABRIL DEL 2010, DDU/427/10; B.O. NUM.38, SECC. I, TOMO CLXXXVI, DEL LUNES 8 DE NOVIEMBRE DEL 2010, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EL DÍA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2010, NUMERO DE INSCRIPCIÓN 895, VOLUMEN 29, SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO.)									
LOTIFICACION ACTUAL					RELOTIFICACION SOLICITADA				
LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M2)	SUMA DE SUPERFICIES	LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M2)	SUMA DE SUPERFICIES
1	Irregular		311.650	311.650	1	Irregular		457.482	457.482
2 y 3	10.000	20.160	201.600	403.200	2	12.000	20.160	241.920	241.920
4	Irregular		249.005	249.005	3	Irregular		289.837	289.837

c.c.p. Ing. Luis Humberto Meza Lopez - Srio. De Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología
c.c.p. David Maldonado C. Jefe de Departamento de Dibujo
C.c.p. Ing. Adolfo Perez González. Director de Catastro
c.c.p. Archivo

MUNICIPIO DE CAJEME
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

5 de Febrero e Hidalgo Col. Centro
C.P. 85000 Ciudad Obregón, Sonora
Tel. (644) 410 50 00
www.cajeme.gob.mx

C:\Users\ymorales\Downloads\Puente Real Hispania y Asturias Relotificación ...

RELOTIFICACION
AUTORIZO

CAJEME
Compromiso de todos
2012-2015

COPIA SIN VALOR

CONTINUA MANZANA 8									
LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M2)	SUMA DE SUPERFICIES	LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M2)	SUMA DE SUPERFICIES
5 al 7	10.000	20.160	201.600	604.800	4 y 5	12.000	20.160	241.920	483.840
8	Irregular		214.056	214.056	6	Irregular		254.587	254.587
9 al 38	10.000	20.160	201.600	6048.000	7 al 31	12.000	20.160	241.920	6048.000
39	Irregular		240.638	240.638	-				
					32	Irregular		295.683	295.683
TOTAL DE SUPERFICIE ACTUAL				8071.349	TOTAL DE SUP. SOLICITADA RELOTIFICADA				8071.349

SECCION ASTURIAS,									
MANZANA 25 (ESCRITURA NÚMERO 28,554, VOLUMEN 944, DE FECHA 23 DE MAYO DEL 2013, INSCRITA EN EL R.P.P. NUMERO 224580. VOLUMEN 14171, EN LA SECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO, LIBRO UNO, EL DÍA 05 DE JULIO DE 2013)									
LOTIFICACION ACTUAL					RELOTIFICACION SOLICITADA				
LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M2)	SUMA DE SUPERFICIES	LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M2)	SUMA DE SUPERFICIES
1	Irregular		320.366	320.366	1	Irregular		335.013	335.013
2 al 9	12.500	20.000	250.000	2000.000	2 al 24	12.000	20.000	240.000	5520
10 al 28	10.000	20.000	200.000	3800.000	25	Irregular		244.447	244.447
29	Irregular		200.055	200.055	26	12.000	20.000	240.000	240.000
30	Irregular		279.039	279.039	27	13.000	20.000	260.000	260.000
31	EQUIPAMIENTO URBANO, NO SUFRE MODIFICACIONES			3549.813	28,29,30	DESAPARECE POR RELOTIFICACION			
					31	EQUIPAMIENTO URBANO, NO SUFRE MODIFICACIONES			3549.813
TOTAL DE SUPERFICIE ACTUAL				10149.273	TOTAL DE SUP. SOLICITADA RELOTIFICADA				10149.273

Sin más por el momento me despido de Usted

MUNICIPIO DE CAJEME
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION
EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

RELOTIFICACION
OFICIO: DU/1558/13 FOLIO: 160314
AUTORIZO

ARQ. RAMON E. MENDEZ SAINZ

c.c.p. Ing. Luis Humberto Meza López - Srio. De Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología
c.c.p. David Maldonado C. Jefe de Departamento de Dibujo
C.c.p.Ing. Adolfo Perez González. Director de Catastro
c.c.p. Archivo

5 de Febrero e Hidalgo Col. Centro
C.P. 85000 Ciudad Obregón, Sonora
Tel. (644) 410 50 00
www.cajeme.gob.mx

C:\Users\ymorales\Downloads\Puente Real Hispania y Asturias Relotificacion M8 y M25\Puente Real Seccion...

CAJEME Compromiso de todos 2012-2015

COPIA SIN VALOR

Convenio Autorización Número **10-758-2013**

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO **"MONTEREAL"**, UBICADO POR EL BULEVAR BATALLON DE SAN PATRICIO, AL SUR DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DEL CARMEN", AL SURPONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA **"OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL S.A. DE C.V."**

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el **C. MARCOS NORIEGA MUÑOZ,** con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 81 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. El C. ING. JESUS HECTOR ALMEIDA FLORES, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y,con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa **"OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL S.A. DE C.V."**, con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha **12 de Diciembre del 2013**, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado **"MONTEREAL"**, con una superficie de **33,542.71 M2**, ubicado por el el bulevar Batallón de San Patricio, al Sur del fraccionamiento "Real del Carmen", al Surponiente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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

1) Acreditación de la personalidad del **C. ING. JESUS HECTOR ALMEIDA FLORES**, en su carácter de representante legal de la empresa **"OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V."**, con poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio mediante Escritura Pública número 32,537, Volumen 672, de fecha 19 de Abril del 2007, otorgada ante la fe del C. Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Notario Público número 68, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo Folio Mercantil Electrónico 35864 * 7, de fecha 23 de Mayo del 2007 así como, con poder general para ejecutar donaciones mediante Protocolización de Acta de Asamblea Extraordinaria con Escritura Pública número 33,850 Volumen 681, de fecha 27 de Septiembre del 2007, otorgada ante la fe del C. Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Notario Público número 68, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el folio mercantil electrónico No. 35864*7 con fecha 26 de Noviembre del 2007, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Guadalupe Victoria No. 15, No. Interior 16, Colonia San Benito, en Hermosillo, Sonora.

2) Acta Constitutiva de la empresa **"OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL, S. A. DE C. V."**, otorgada mediante **Escritura Pública** número 32,537 Volumen 672, de fecha 19 de Abril del 2007, otorgada ante la fe del C. Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Notario Público número 68, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo Folio Mercantil Electrónico 35864 * 7, de fecha 23 de Mayo del 2007

3) Títulos de Propiedad de un predio con superficie de 6,956.34 m2,el cual acredita mediante **Escritura Pública número 33,981,** Volumen 528, de fecha 19 de Diciembre del 2012, pasada ante la fe del Notario Público número 5, Lic. Próspero Ignacio Soto Wendlandt con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 456,486 Volumen 32,937, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 20 de Junio del 2013, mismo que se le efectuó un deslinde resultando con un área útil de 6,803.328 m2, lo cual se acredita mediante oficio No. DGDU/CU/EBR/1662/2013 de fecha 06 de Agosto del 2013.

4) Título de Propiedad de un predio con superficie de 6,957.14 m2 el cual acredita mediante **Escritura Pública número 33,982,** Volumen 528, de fecha 19 de Diciembre del 2012, pasada ante la fe del Notario Público número 5, Lic. Próspero Ignacio Soto Wendlandt con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 456,852 Volumen 33,325, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 22 de Agosto del 2013, mismo que se le efectuó un deslinde resultando con un área útil de 6,280.903 m2, lo cual se acredita mediante oficio No. DGDU/CU/EBR/1660/2013 de fecha 06 de Agosto del 2013.

5) Título de Propiedad de un predio con superficie de 6,956.33 m2 el cual acredita mediante **Escritura Pública número 33,984,** Volumen 529, de fecha 19 de Diciembre del 2012, pasada ante la fe del Notario Público número 5, Lic. Próspero Ignacio Soto Wendlandt con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 458,913 Volumen 33,335, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 22 de Agosto del 2013, mismo que se le efectuó un deslinde resultando con un área útil de 6,784.977 m2, lo cual se acredita mediante oficio No. DGDU/CU/EBR/1663/2013 de fecha 06 de Agosto del 2013.

6) Título de Propiedad de un predio con superficie de 6,956.37 m2 el cual acredita mediante **Escritura Pública número 33,986,** Volumen 529, de fecha 19 de Diciembre del 2012, pasada ante la fe del Notario Público número 5, Lic. Próspero Ignacio Soto Wendlandt con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 457,999 Volumen 33,182, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 02 de Agosto del 2013, mismo que se le efectuó un deslinde resultando con un área útil de 6,848.118 m2, lo cual se acredita mediante oficio No. DGDU/CU/EBR/1664/2013 de fecha 06 de Agosto del 2013.

COPIA SIN VALOR

7) Título de Propiedad de un predio con superficie de 6,956.34 m2 el cual acredita mediante **Escritura Pública número 33,985,** Volumen 529, de fecha 19 de Diciembre del 2012, pasada ante la fe del Notario Público número 5, Lic. Próspero Ignacio Soto Wendlandt con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 458038 Volumen 33,190, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 02 de Agosto del 2013, mismo que se le efectuó un deslinde resultando con un área útil de 6,825.385 m2, lo cual se acredita mediante oficio No. DGDU/CU/EBR/1661/2013 de fecha 06 de Agosto del 2013.

8) Oficio **No. CIDUE/DGDU/EBR/02090/2013**, de fecha 12 de Agosto del 2013, que contiene la Autorización de la Fusión de los cinco predios descritos en los incisos 3, 4, 5, 6 y 7, con superficies de 6,280.903 m2., 6,848.118 m2., 6,825.385 m2., 6,803.328 m2. y 6,784.977 m2., para quedar en uno solo con una superficie de 33,542.711 m2, donde se llevara a cabo el fraccionamiento **"MONTEREAL"**.

9) Dichos inmuebles se encuentran libres de todo gravamen, según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen con números de folios: **1348296, 1353862, 1353864, 1353865 y 1353866**.

10) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Coordinación de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio **CIDUE/IME/MENM/6152/2013** de fecha **27 de Agosto del 2013**.

11) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/MENM/6272/2013**, de fecha **04 de Septiembre del 2013**.

12) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/MENM/6567/2013** de fecha **20 de Septiembre del 2013**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.

13) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y plano hidrológico, según oficio número **DPP-DGI/PLFO/2873/2013**, de fecha **11 de Diciembre del 2013**.

14) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **Of.No.028-13** de fecha **23 de Agosto del 2013.**

15) Oficio número **GPDU-DG-1219/2013 de fecha 06 de Septiembre del 2013**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

16) Oficio número **PL-1900/2013** de fecha **24 de Junio del 2013**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES
Capítulo I
Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado **"MONTEREAL"**, a la empresa **"OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL S.A. DE C.V."**, en su carácter de **"EL FRACCIONADOR"** sobre una superficie de **33,542.71 M2**, ubicado por el bulevar Batallón de San Patricio, al Sur del fraccionamiento "Real del Carmen", al Surponiente de la Ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por **"EL FRACCIONADOR"** consistente en 185 lotes habitacionales, área de parque y jardín de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE MANZANAS, LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "MONTEREAL"

No. DE MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (m²)	AREA VENDIBLE			AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA (m²)
					HABITACIONAL	RESERVA	COMERCIAL	EQUIP. URBANO	AREA VERDE	
281	001	001	1	118.61	118.61					
281	002	002	1	114.24	114.24					
281	003	004	2	114.00	228.00					
SUBTOTAL			4		460.85	0.00	0.00	0.00	0.00	460.85
282	001	001	1	115.06	115.06					
282	002	008	7	105.60	739.20					
282	009	011	3	112.00	336.00					
SUBTOTAL			11		1,190.26	0.00	0.00	0.00	0.00	1,190.26
283	001	001	1	112.00	112.00					
283	002	003	2	112.00	224.00					
283	004	004	1	125.27	125.27					
283	005	007	3	112.00	336.00					
283	008	008	1	129.36	129.36					
283	009	013	5	112.00	560.00					
283	014	014	1	117.71	117.71					
SUBTOTAL			14		1,604.33	0.00	0.00	0.00	0.00	1,604.33

COPIA SIN VALOR

RELACION DE MANZANAS, LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "MONTEREAL"

No. DE MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (m²)	AREA VENDIBLE			AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA (m²)
					HABITACIONAL	RESERVA	COMERCIAL	EQUIP. URBANO	AREA VERDE	
281	001	001	1	118.61	118.61					
284	001	007	7	120.12	840.84					
284	008	008	1	118.34	118.34					
284	009	009	1	111.20	111.20					
SUBTOTAL			9		1,070.38	0.00	0.00	0.00	0.00	1,070.38
285	001	001	1	145.65	145.65					
285	002	008	7	120.12	840.84					
285	009	009	1	131.80	131.80					
285	010	010	1	131.80	131.80					
285	011	017	7	120.12	840.84					
285	018	018	1	169.96	169.96					
SUBTOTAL			18		2,260.89	0.00	0.00	0.00	0.00	2,260.89
286	001	001	1	552.66					552.66	
286	002	007	6	120.12	720.72					
286	008	008	1	158.67	158.67					
286	009	009	1	173.12	173.12					
286	010	015	6	120.12	720.72					
SUBTOTAL			15		1,773.23	0.00	0.00	0.00	552.66	2,325.89
287	001	001	1	158.58	158.58					
287	002	002	1	139.87	139.87					
287	003	003	1	136.22	136.22					
287	004	004	1	132.58	132.58					
287	005	005	1	128.93	128.93					
287	006	006	1	125.29	125.29					
287	007	007	1	121.65	121.65					
287	008	008	1	118.00	118.00					
287	009	009	1	114.36	114.36					
287	010	010	1	111.32	111.32					
287	011	011	1	111.73	111.73					
287	012	019	8	109.44	875.52					
287	020	020	1	110.85	110.85					
SUBTOTAL			20		2,384.90	0.00	0.00	0.00	0.00	2,384.90
288	001	001	1	110.67	110.67					
288	002	010	9	101.84	916.56					
288	011	011	1	103.93	103.93					

RELACION DE MANZANAS, LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "MONTEREAL"

No. DE MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (m²)	AREA VENDIBLE			AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MANZANA (m²)
					HABITACIONAL	RESERVA	COMERCIAL	EQUIP. URBANO	AREA VERDE	
288	012	012	1	109.24	109.24					
288	013	021	9	103.36	930.24					
288	022	022	1	110.85	110.85					
SUBTOTAL			22		2,281.49	0.00	0.00	0.00	0.00	2,281.49
289	001	001	1	574.96					574.96	
289	002	009	8	101.84	814.72					
289	010	010	1	102.41	102.41					
289	011	011	1	103.56	103.56					
289	012	019	8	101.84	814.72					
SUBTOTAL			19		1,835.41	0.00	0.00	0.00	574.96	2,410.37
290	001	001	1	115.56	115.56					
290	002	015	14	104.88	1,468.32					
290	016	016	1	109.28	109.28					
SUBTOTAL			16		1,693.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1,693.16
291	001	001	1	136.00	136.00					
291	002	018	17	112.00	1,904.00					
291	019	036	18	105.60	1,900.80					
291	037	037	1	106.25	106.25					
SUBTOTAL			37		4,047.05	0.00	0.00	0.00	0.00	4,047.05
TOTAL			185		20,601.95	-	-	-	1,127.62	21,729.57

CUADRO DE USO DEL SUELO

1. AREA VENDIBLE	AREA	PORCENTAJE	
a. Habitacional	20,601.95	100.00%	**
b. Comercial	0.00	0.00%	**
c. Area de Reserva	0.00	0.00%	**
TOTAL =	20,601.95	100.00%	**
2. AREA DE DONACION	**AREA**	**PORCENTAJE**	
a. Equipamiento Urbano	0.00	0.00%	**
b. Parque Jardín	1,127.62	5.47%	**
c. Area de Vialidades	11,813.14	35.22%	
TOTAL =	12,940.76	40.69%	**
SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR	33,542.71		
Numero de Lotes	185		
Numero de Lotes Habitacionales	183		

COPIA SIN VALOR

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los articulos 102 fracción I, 103 fracción I y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba la permuta del área de Equipamiento Urbano con superficie de 1,854.17 M2, correspondiente al 9.0 % de la superficie total vendible, por obras a realizarse en un Centro de Apoyo a la Formación de Valores (CAFV), definido por el DIF Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo, por un monto que dependerá del valor comercial de un predio urbanizado en ese sector de la ciudad con superficie de 1,854.17 m2, que previamente deberá dictaminar la Tesorería Municipal. **"El FRACCIONADOR"** se compromete a presentar el proyecto ejecutivo y el presupuesto correspondiente a dicha obra para su autorización por parte de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, estableciéndose como fecha para su entrega el día 30 de Enero del 2014, tal como **"EL FRACCIONADOR"** lo manifiesta mediante escrito de fecha 18 de Diciembre del 2013. Del mismo modo, dicha obra deberá incluirse en las obras requeridas para la licencia de urbanización correspondiente. Por otra parte, se aprueba y se recibe para su incorporación a los bienes del dominio público del Ayuntamiento de Hermosillo en los términos propuestos por **"EL FRACCIONADOR"**, los Lotes 001 de la manzana 286 con superficie de **552.66 m2,** y lote 001 de la Manzana 289 con superficie de **574.96 M2,** dando una superficie total de **1,127.62 M2,** que representan el 5.47 **%** del área total vendible para **Área Verde**, así como las áreas comprendidas por las vialidades consideradas dentro de este fraccionamiento con una superficie de **11,813.14 M2.**

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo II
De las obligaciones del fraccionador

Décima Primera.- "EL FRACCIONADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto integro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;

2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;

3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;

4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y

5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Capítulo III
De la extinción

Décima Segunda.- La presente Autorización se extingue por:

I. Revocación; y
II. Nulidad.

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

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

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

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

COPIA SIN VALOR

II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

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

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los dieciocho días del mes de Diciembre del año Dos Mil Trece.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. MARCOS NORIEGA MUÑOZ

FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL FRACCIONADOR"
"OUR OASIS URBANO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V."

C. ING. JESUS HECTOR ALMEIDA FLORES
Apoderado legal

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-756-2013 DEL FRACCIONAMIENTO "MONTEREAL"

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO **"QUINTAS DEL SOL RESIDENCIAL", ETAPA 4,** UBICADO POR LA CALLE PITAHAYA MADURA, AL NORTE DEL BULEVAR MUSARO, AL SUR DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SUR, AL SUR DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA **"ESPACIO CTU, S.A. DE C.V."**

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el **C. MARCOS NORIEGA MUÑOZ,** con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TERMINOS

I. La C. LIC. LIZETTE MUNGUIA VARELA, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa **"ESPACIO CTU, S.A. DE C.V.",** con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha **27 de Octubre del 2013**, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado **"QUINTAS DEL SOL RESIDENCIAL" ETAPA 4,** con una superficie de **29,257.078 M2**, ubicado por la Calle Pitahaya Madura, al Sur del Bulevar Musaro, al Sur de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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

1) Acreditación de la personalidad de **La C. LIC. LIZETTE MUNGUIA VARELA,** representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones mediante **Escritura Pública Número 1,391,** Volumen 49, de fecha 02 de Septiembre del 2009, otorgada ante la fe del Lic. Eugenio Fernando García Russek, Notario Público Número 24, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, bajo el folio mercantil Electrónico No. 22102*10 con fecha 09 de Septiembre del 2009, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Bulevar Navarrete No. 172, Local Z-2 Col. Valle Grande, de esta ciudad.

COPIA SIN VALOR

COPIA SIN VALOR

2) Acta Constitutiva de la empresa **"ESPACIO CTU, S.A. DE C.V."**, otorgada mediante **Escritura Pública número 7,534,** Volumen 367, de fecha 20 de Abril de 2005, otorgada ante la fe del Lic. Victor Emilio Achondo Paredes, Notario Público Número 29, con ejercicio y residencia en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Chihuahua, Chihuahua, bajo el folio mercantil Electrónico Número 22102*10 con fecha 10 de Mayo de 2005.

3) Título de Propiedad del predio, con superficie de **29,257.078 M2,** lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 16,333,** Volumen 307 de fecha 24 de Octubre del 2007, pasada ante la fe del Notario Público número 43, Lic. Carlos Gámez Fimbres, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 363,122, Volumen 18,312, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 15 de Febrero del 2008.

4) Título de Propiedad del predio, con superficie de **28,155.10 M2,** lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 19,247,** Volumen 317 de fecha 26 de Febrero del 2010, pasada ante la fe del Notario Público número 43, Lic. Carlos Gámez Fimbres, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 406,111, Volumen 24,694, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 27 de Mayo del 2010.

5) Oficio **No. CIDUE/MENM/07540/2013,** de fecha 22 de Noviembre del 2013, que contiene la Autorización de la Subdivisión de un predio identificado con clave catastral 09-740-017, descrito en el inciso 4, con superficie de 28,155.10 m2., para quedar en dos porciones la primera identificada como polígono "10-A", con superficie de 5,891.905 M2, y la segunda identificada como polígono "10-B", con superficie de de 22,263.195 M2, de esta última resultará el área de donación de Equipamiento Urbano para el fraccionamiento **"QUINTAS DEL SOL, ETAPA 4",** motivo del presente convenio.

6) Dichos inmuebles se encuentran libres de todo gravamen, según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen de folios números **1356781 y 1376974.**

7) Licencia Ambiental Integral expedida por el Instituto Municipal de Ecología, mediante oficio **CIDU/IME/MENM/084/2013,** de fecha **28 de Enero del 2013.**

8) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JHA/8338/2008,** de fecha **17 de Junio del 2008.**

9) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/MENM/05186/2013,** incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.

10) Aprobacion del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DPP-DGI/PLFO/1745/2013,** de fecha **04 de Septiembre del 2013.**

11) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **OF-N-70-06** de fecha **30 de Enero del 2006.**

12) Oficio número **GPDU-DG-0633/2013** de fecha **28 de Mayo del 2013**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

13) Oficio número **P075/2006** de fecha **18 de Enero del 2006,** expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capítulo I
Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado **"QUINTAS DEL SOL RESIDENCIAL" ETAPA 4,** a la empresa **"ESPACIO CTU, S.A. DE C.V."**, en su carácter de **"EL FRACCIONADOR"** sobre una superficie de **29,257.078 M2,** ubicado por la Calle Pitahaya Madura, y Bulevar Musaro, al Sur del fraccionamiento Villas del Sur de la Ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por **"EL FRACCIONADOR"** consistente en **126** lotes habitacionales, comerciales, área verde, reserva y áreas jardinada, de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE LOTES FRACCIONAMIENTO "QUINTAS DEL SOL" ETAPA 4

MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	# DE LOTES	SUPERFICIE DEL LOTE	AREAS TOTALES HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	AREA JARDINADA	RESERVA
241	1	1	4,439.827	0.000	4,439.827			
	2	1	536.924	0.000	536.924			
	3	1	152.391	152.391				
	4	1	150.348	150.348				
	5	1	148.305	148.305				
	6	1	146.262	146.262				
	7	1	144.219	144.219				
	8	1	142.176	142.176				
	9	1	140.133	140.133				
	10	1	138.090	138.090				
	11	1	136.047	136.047				

MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	# DE LOTES	SUPERFICIE DEL LOTE	AREAS TOTALES HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	AREA JARDINADA	RESERVA
241	12	1	134.005	134.005				
	13	1	131.962	131.962				
	14	1	129.919	129.919				
	15	1	127.876	127.876				
	16	1	125.833	125.833				
	17	1	123.790	123.790				
	18	1	121.747	121.747				
	19	1	119.704	119.704				
	20	1	117.661	117.661				
	21	1	115.618	115.618				
	22	1	113.576	113.576				
	23	1	111.979	111.979				
	24	1	170.476	0.000				170.476
TOTAL MZA 241		24	7,918.868	2,771.641	4,976.751	0.000		170.476
242	1	1	120.600	120.600				
	2	1	120.600	120.600				
	3-18	16	120.600	1,929.600				
	19	1	122.194	122.194				
	20	1	121.131	121.131				
	21-36	16	120.600	1,929.600				
	A.J.	1	115.364	0.000			115.364	
TOTAL MZA 242		37	841.089	4,343.725	0.000	0.000	115.364	0.000
243	1	1	120.600	120.600				
	2	1	120.600	120.600				
	3-17	15	120.600	1,809.000				
	18	1	122.193	122.193				
	19	1	121.131	121.131				
	20-34	15	120.600	1,809.000				
	A.J.	1	136.195	0.000			136.195	
TOTAL MZA 243		35	861.919	4,102.524	0.000	0.000	136.195	0.000
244	1	1	120.600	120.600				
	2-20	19	120.600	2,291.400				
	21	1	121.131	121.131				
	A.J.	1	93.207				93.207	0
TOTAL MZA 244		22	455.538	2,533.131	0.000	0.000	93.207	0.000
245	1	1	121.130	121.130				
	2-3	2	120.600	241.200				
	4	1	666.750	0.000		666.750		
	5-7	3	120.600	361.800				
	8	1	121.130	121.130				
TOTAL MZA 245		8	1,150.210	845.260	0.000	666.750	0.00	0.000
TOTALES		126.000		14,596.281	4,976.751	666.750	344.766	170.476

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA 4		% AREA VENDIBLE	DE:
HABITACIONAL	14,596.281	49.890%	A.TOT
COMERCIAL	4,976.751	34.096%	A. HAB.
RESERVA	170.476	0.863%	A.VEND
TOTAL AREA VENDIBLE	19,743.508		A. TOT
AREAS VERDES	666.750	3.377%	A. VEND
EQUIPAMIENTO URBANO			A. VEND
AREA JARDINADA	344.766	1.746%	A. VEND
AFECTACION ARROYO	2,486.077	12.587%	A. VEND
VIALIDADES	6,016.977	20.566%	A. TOT
SUPERFICIE A DESARROLLAR	29,257.078		
NUMERO DE LOTES			
HABITACIONALES	119		
COMERCIAL	2		
AREA VERDE	1		
RESERVA	1		
AREA JARDINADA	3		
TOTAL DE LOTES	126		

CUADRO DE USOS DE SUELO POLIGONO 10 -B		%
HABITACIONAL		
COMERCIAL		
RESERVA		
TOTAL AREA VENDIBLE		
EQUIPAMIENTO URBANO	3,176.317	14.267%
VIALIDADES	7,031.861	31.585%
TOTAL AREA DE DONACION	10,208.178	
RESERVA NO VENDIBLE	12,055.017	54.148%
TOTAL AREA NO VENDIBLE	12,055.017	
SUPERFICIE A DESARROLLAR	22,263.195	
NUMERO DE LOTES		
HABITACIONALES		
RESERVA NO VENDIBLE	1	
AREA VERDE		
EQUIPAMIENTO URBANO	1	
AREA JARDINADA		

COPIA SIN VALOR

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 Fracción II y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por **"EL FRACCIONADOR"**, el área comprendida por el **lote 002 Manzana 259,** con superficie de **3,176.317 M2,** destinada para Equipamiento Urbano. Para efecto de cubrir la donación de **Equipamiento Urbano** correspondiente al Fraccionamiento **"QUINTAS DEL SOL, ETAPA 4"** motivo del presente Convenio se considerará la superficie de **1,776.915 m2,** correspondiente al 9% de la superficie total vendible restando por aplicarse a futuras etapas a desarrollar en el sector por parte de "EL FRACCIONADOR" una superficie de **1,399.402 M2.** Por otra parte, se aprueba y se recibe para su incorporación a los bienes del dominio público del Ayuntamiento de Hermosillo en los términos propuestos por **"EL FRACCIONADOR",** el Lote 004 de la manzana 245 con superficie de **666.75 m2,** que representan el 3.377% del área total vendible para **parque-jardín**; así como las áreas comprendidas por las vialidades, áreas jardinadas, pasos y canal pluvial considerados dentro de este fraccionamiento y del polígono identificado como 10-B con una superficie total de **15,878.681 M2.**

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo III
De las obligaciones del fraccionador

Décima Primera.- "EL FRACCIONADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

1) Inscribir, en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;

2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura,** Desarrollo Urbano y **Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;

3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;

4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y

5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Capítulo IV
De la extinción

Décima Segunda.- La presente Autorización se extingue por:

I. Revocación; y
II. Nulidad.

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

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

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

I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

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

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los Diecinueve días del mes de Diciembre del año Dos Mil Trece.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. MARCOS NORIEGA MUÑOZ

FIRMA DE CONFORMIDAD POR "EL FRACCIONADOR" "ESPACIO CTU, S.A, DE C.V."

C. LIC. LIZETTE MUNGUIA VARELA.
Apoderado legal

COPIA SIN VALOR

CONVENIO AUTORIZACION **No. DGIUE/DPCU/C005-2013** DEL FRACCIONAMIENTO DE VIVIENDA ECONOMICA **"VILLAS DEL PARQUE"** EN EL FRACCIONAMIENTO PLAYAS DE CORTES EN GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA. REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **C. SINDICO MUNICIPAL ORALIA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ**, EL **C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. RAMÓN LEYVA MONTOYA, EL C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA ING. ROBERTO BANUET FIGUEROA** Y **EL C. DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO LIC. ALAN JESÚS ECHEVERRÍA TOBIE** A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA **"EL H. AYUNTAMIENTO"**; Y POR OTRA PARTE EL **C. LIC. ROBERTO VÁZQUEZ RENDÓN EN** REPRESENTACION DE **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ROCAMARK, S.A. DE C.V.** 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"**.

SEGUNDA: Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el Artículos 5 fracción III, 9 fracción X, 88, 99, 100, 119, de la Ley No. 254 de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonoray a la cual en lo sucesivo se le denominará **la "Ley 254"**.

TERCERA: Declara el C. LIC. ROBERTO VÁZQUEZ RENDÓN que su representada "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ROCAMARK, S.A. de C.V". quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Publica No. 4,704 Volumen CLIV de fecha 04 de Agosto de 2012, otorgada ante la fe del C. Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal, Notario Publico numero 10 de Guaymas Sonora, quedando esta inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Municipio de Guaymas, el día 31 de Agosto de 2012, bajo el folio Mercantil Electrónico No. 7510 * 6. (Se acompaña copia como anexo 1.) Así mismo manifiesta que el desarrollo mencionado se hará bajo el Régimen Fraccional.

CUARTA: El C. LIC. ROBERTO VÁZQUEZ RENDÓN Acredita su calidad de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ROCAMARK, S.A. DE C.V.", lo cual no ha sido revocado ni modificado en forma alguna, con primer testimonio de la Escritura Publica No. 4,704 Volumen CLIV de fecha 04 de Agosto de 2012, otorgada ante la fe del C. Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal, Notario Publico numero 10 de Guaymas Sonora, quedando esta inscrita en el Registro Publico de la Propiedad en el Municipio de Guaymas, el día 31 de Agosto de 2012, bajo el folio Mercantil Electrónico No. 7510 * 6. (Se acompaña copia como anexo 1).

QUINTA.- Declara C. LIC. ROBERTO VÁZQUEZ RENDÓN que su representada es dueña y legítima propietaria, en pleno dominio y posesión, del predio Fracción 2 A del Fraccionamiento "Playas de Cortes", con superficie 12,124.27 M² según lo acredita mediante Escritura Publica No. 5,935 Volumen CLXXXIX de fecha 23 de Mayo de 2013 pasada ante la Fe del C. Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal, Notario Público No. 10 con residencia en el Distrito Judicial de Guaymas, Sonora, e inscrita en el Registro Publico de la Propiedad en Guaymas, Sonora, el día 05 de Junio del 2013, en la Sección Registro Inmobiliario, libro I con número de inscripción 97392 del Volumen 5751 (Se acompaña copia como anexo 2). 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 (se acompaña como anexo 3).

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 Fraccionamiento "Playas de Cortes" en el Municipio de Guaymas, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

AL SURESTE: En **0.82, 80.90 y 8.17** mts. con **Fracción 4**
AL SUROESTE: En **53.94** mts. con **Fracción 4**
AL SURESTE: En **38.89** mts. con **Fracción 4**
AL SUROESTE: En **53.29** mts. con **Propiedad de INDEUR**
AL NOROESTE: En **130.61** mts. con **Propiedad de INDEUR**
AL SURESTE: En **109.50** mts. con **Fracción B**

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCION 2 A

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST.	P.V.				X	Y
				197	3,086,811.9326	506,912.9103
197	5	S15°16'04.74"W	109.50	5	3,086,706.2962	506,884.0749
5	8	S77°32'43.79E	1.87	8	3,086,705.8936	506,885.8980
8	20	S74°55'41.76E	130.61	20	3,086,671.9300	507,012.0200
20	117	N15°01'41.21E	53.29	117	3,086,723.3987	507,025.8381
117	121	N74°37'26.23W	38.89	121	3,086,713.7101	506,988.3413
121	188	N11°31'57.11E	53.94	188	3,086,786.5649	506,999.1259
188	189	N70°45'48.01W	8.17	189	3,086,779.2570	506,991.4111
189	196	N73°50'14.95"W	80.90	196	3,086,811.7761	506,913.7103
196	197	N78°55'58.19"W	0.82	197	3,086,811.9326	506,912.9103

SUPERFICIE = 12,124.27 M2

Conformando una superficie total de 12,124.27 m², según se describe gráficamente en el plano que se anexa al presente Convenio (anexo 14); la localización del terreno (anexo 13), la escritura de propiedad (anexo 2) y el certificado de libertad de gravamen (anexo 3) 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 y Medio Ambiente"** de este H. Ayuntamiento, solicitando autorización en materia de Impacto Ambiental, solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DEMA/069/2013** con fecha del 07 de Febrero de 2013, motivo de este proyecto. (Se acompaña copia como anexo 11).

OCTAVA: Declara **"La Fraccionadora"** a través de su representante, que se dirigió por escrito a **"La Dirección"** solicitando Licencia de Uso de Suelo para el Fraccionamiento de vivienda económica a denominarse "Villas del Parque" ubicado a un costado del Fraccionamiento "Colinas de Miramar" en Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió Licencia de Uso de Suelo Habitacional oficio número **DGIUE/DPCU/0878-2013** con fecha 25 de Junio del 2013, (anexo 8) y Aprobación de Proyecto de Lotificación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/0879-2013** de fecha 25 de Junio del 2013 donde se describen los lotes habitacionales motivo de este CONVENIO (anexo 9).

NOVENA.- Así mismo declara **"La Fraccionadora"**, que se dirigió a la Comisión Estatal Del Agua, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa. Y que con fecha 19 de Abril del 2013, oficio No. **GYM-ADM-214/13** (anexo 5), el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

- **Agua Potable**: La conexión podrá efectuarse en la tubería existente de 6" de diámetro de PVC, ubicado sobre la calle Golfo de Santa Clara en la Colonia Colinas de Miramar.
- **Alcantarillado Sanitario**: La conexión podrá realizarse en la red de atarjea existente ubicada sobre la calle Golfo de Santa Clara en la Colonia Colinas de Miramar.

DECIMA: Declara **"La Fraccionadora"** que procedió a solicitar a la Comisión Estatal Del Agua la autorización de los proyectos de agua potable y alcantarillado, misma que le fue aprobada mediante el oficio No. **GYM-ADM-496/13** del día 09 de Septiembre de 2013 (anexo 6). 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. (anexos 19 y 20).

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, habiendo merecidon aprobación mediante Oficio **DB020-PLA-0288/2013** de fecha 30 de Mayo de 2013 (anexo 7). Los proyectos de especificaciones como los planos aprobados por **Comisión Federal de Electricidad** se integran al presente convenio en los anexos 21 y 22.

COPIA SIN VALOR

DECIMO SEGUNDA.- Declara **"La Fraccionadora"**, Que concerniente a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 254" en el Artículo 103 se apegarán al siguiente esquema:

Superficie Total del Predio	Superficie Total Vendible	Área Mínima de Donación Total (12%)
12,124.27 M²	7,949.73 M²	953.96 M²

Área de Donación en Equipamiento (9%), equivalente a:	715.47 M²
Lote Equipamiento Urbano Manzana II, de acuerdo a proyecto de Lotificacón presentado.	456.00 M²
Transmisión de potencialidad equivalente a la superficie rerestante requerida de 259.47 m2, cubierto mediante recibo oficial No. 993210 de fecha 22 de Noviembre de 2013	
CUMPLIDO	

Área Verde (3%), equivalente a:	238.49 M²
De acuerdo a proyecto de Lotificacón presentado.	354.38 M²
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 Vivienda Economica y se denomina "Villas del Parque" conforme a los planos y especificaciones examinados por **"El H. Ayuntamiento"**. Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

1. **Escritura Publica No. 4,704** (cuatro mil setecientos cuatro) Volumen CLIV (centésimo quincuagésimo cuarto) de fecha 04 de Agosto de 2012, de la constitucion de la empresa "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ROCAMARK, S.A. DE C.V." Y del nombramiento del C. Lic. Roberto Vázquez Rendón como Representante Legal.
2. **Escritura Publica 5,935** (cinco mil novecientos treinta y cinco) Volumen CLXXXIX (centésimo octogésimo noveno) de fecha 23 de Mayo de 2013 en donde se acredita a Constructora e Inmobiliaria Rocamark S.A. de C.V. como propietaria del predio en mención.
3. Certificado de Libertad de Gravamen
4. Resumen de Costos de Urbanizacion
5. Oficio No. **GYM-ADM-214/13** de fecha 19 de Abril de 2013, que otroga la factibilidad para el proyecto de Agua Potable y Alcantarillado.
6. Oficio No. **GYM-ADM-496/13** de fecha 09 de Septiembre de 2013, que otroga la Aprobación de Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado.
7. Oficio No. **DB020-PLA-0288/2013** de fecha 30 de Mayo de 2013, que otroga Aprobación de Proyecto de electrificacion y alumbrado público.
8. Oficio **No. DGIUE/DPCU/0878-2013** que otorga la Licencia de Uso de Suelo Habitacional.
9. Oficio **No. DGIUE/DPCU/0879-2013** de la Aprobación de Proyecto de Lotificación.
10. Oficio No. **DEMA/069/2013** con fecha del 07 de Febrero de 2013, que otorga el Resolutivo Favorable de Impacto Ambiental.
11. Oficio No. **DGIUE/DPCU/1286-2013** de aprobación de Nomenclatura
12. Plano de Lotificacion
13. Plano de Localizacion
14. Plano Poligonal, medidas y coolindancias
15. Plano Topografico
16. Plano de Rasantes
17. Plano de Ejes y Manzanas
18. Plano de Nomenclatura y Señalización
19. Planos de Red de Agua Potable
20. Planos de Red de Alcantarillado
21. Planos de Electrificación
22. Plano de Alumbrado Público
23. Plano de Areas Verdes
24. Plano de Equipamiento Urbano
25. Plano de Hidrantes
26. Plano de Contenedores de Basura
27. Estudio Hidrologico
28. Oficio No. **27-11 UMPC/2013** de fecha 27 de Noviembre de 2013, de anuencia de No Riesgo emitido por la Unidad Municipal de Protección Civil.

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 Fraccionadora"** consiste en la distribución del inmueble en manzanas, lotes y vialidades; teniendo todos los lotes acceso a la vía interna 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.

MZA	LOTE	SUPERFICIE	HABITACIONAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO
I	1	117.03	117.03		
	2-18	128.00	2,176.00		
	19	120.00	120.00		
	20	120.40	120.40		
			2,533.43	**0.00**	**0.00**
II	21	124.29	124.29		
	22	128.64	128.64		
	23-28	136.00	816.00		
	AV	230.88		230.88	
	29	143.56	143.56		
	30	138.16	138.16		
	31-36	144.00	864.00		
	EQ	456.00			456.00
			2,214.65	**230.88**	**456.00**
III	AV	63.74		63.74	
	37	175.71	175.71		
	38	175.39	175.39		
	39	175.06	175.06		
	40	174.74	174.74		
	41	160.27	160.27		
			861.17	**63.74**	**0.00**
IV	42-45	166.40	665.60		
	46	163.40	163.40		
	47	156.40	156.40		

COPIA SIN VALOR

	49	144.44	144.44		
	50-55	144.00	864.00		
	56	198.00	198.00		
	AV	59.76		59.76	
			2,340.48	59.76	0.00

USOS DE SUELO	SUPERFICIE	% A. TOTAL	% A. VEND.
AREA VENDIBLE	7,949.73	66.57	
AREA DE VIALIDADES	3,364.16	27.75	
AREAS VERDES	354.38	2.92	4.46
EQUIPAMIENTO URBANO	456.00	3.76	5.74
TOTAL DEL POLIGONO	12,124.27	100.00	10.19

V.- "La Fraccionadora" dona a favor del Municipio de Guaymas tres lotes correspondientes a Áreas Verdes, como se describe a continuación:
Lote AV de la Manzana II con una superficie de **230.88 M²** con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE: en 15.60 mts. colindando con Lote No. 28 de la misma manzana; AL SURESTE: en 15.60 mts. colindando con Calle Rocamark; AL SUROESTE: en 14.80 mts. colindando con Lote No. 29 de la misma manzana; y, AL NORESTE: en 14.80 mts. colindando con Cerrada Laguna de Montebello. **Lote AV de la Manzana III** con una superficie de **63.74 M²** con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE: en 0.44 mts. con Lote EQ manzana II; AL SURESTE: en 2.90 mts. colindando con Lote No. 37 de la misma manzana; AL SUROESTE: en 39.30 mts. colindando con Propiedad Privada; y, AL NORESTE: en 39.21 mts. colindando con Cerrada Pico de Orizaba. **Lote AV de la Manzana IV** con una superficie de **59.76 M²** con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE: en 3.32 mts. colindando con Calle Rocamrk; AL SURESTE: en 3.32 mts. colindando con Propiedad Privada; AL SUROESTE: en 18.00 mts. colindando con Lote No. 56 de la misma manzana; y, AL NORESTE: en 18.00 mts. colindando con Calle.

VI.- "La Desarrolladora" dona a favor del Municipio de Guaymas el lote EQ de la Manzana 2 que corresponde al Área de Equipamiento Urbano con la siguiente descripción:
Lote EQ de la Manzana II con una superficie de **456.00 M²** con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE: en 21.31 y 8.17 mts. colindando con Propiedad Privada; AL SURESTE: en 30.37 mts. colindando con Lotes No. 23 y No. 36 de la misma manzana, Calle Cerrada Pico de Orizaba y Lote AV de la Manzana III; AL SUROESTE: en 14.64 mts. colindando con Propiedad Privada; y, AL NORESTE: en 8.00 mts. colindando con Lote 22 de la misma manzana y, en 7.58 mts. colindando con Lote No. 21 de la misma manzana. Además dona a favor del Municipio de Guaymas apegandose al principio de transmisión de potencialidad para cubrir el equivalente a la superficie rerestante requerida para cumplir con el total del 9% del Area Vendible según lo establece "La Ley 254" para equipamiento urbano, que son de 259.47 m2, al calcular el equivalente en moneda tomando el valor por m2 de $ 350.00, se totaliza en $90,822.50 m.n. Cantidad que ha quedado cubierta mediante Recibo Oficial No. 993210 de fecha 30 de Noviembre de 2013.

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

VIII.- " La Fraccionadora" se obliga a terminar los trabajos de urbanización de Fraccionamiento, previamente referidos en un perdido no mayor a **365 días**, contados a partir de la fecha de inicio d obras, de acuerdo a Agenda de trabajo entregados a la **" Dirección"**.

IX.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 102, Fracción II 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 obra de trazo, terracerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, red de alcantarillado, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomendatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes, guarniciones y banquetas de concreto con rampas de acceso en las esquinas para accesibilidad de las personas con discapacidad,

COPIA SIN VALOR

arbolado y equipamiento de áreas comunes y servicios generales. Deberá seguir los requisitos lo estipulados en el Artículo 106, de la **"Ley 254"**, de no cumplir se hará acreedor de las sanciones estipuladas en la mencionada Ley.

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 COMPRAVENTA que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que los adquirientes organizados en COMITE DE COLONOS se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques y jardines 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 clausula VII, esta deberá notificar al H. Ayuntamiento, a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

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:

a. 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.
b. Demostrará 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.
c. 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.- Las partes convienen que para que **"La Fraccionadora"** 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.- con base en el Artículo 102 Fracción IX de la Ley 254 **"La Fraccionadora"** también se obliga a antener 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 el pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "acta de recepción" de la obra por parte de **"El H. Ayuntamiento"**. Antes de concluida la obra, será la **"La Fraccionadora"** quien se haga cargo de ello.

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

XVII.- Siguiendo con los estipulado en el Artículo 107 de la Ley 254, cuando **"La Fraccionadora"** haya cumplido las obras de urbanización autorizadas en este CONVENIO, deberá dar aviso de ter inación mediante escrito que dirija a **"El H. Ayuntamiento"**, anexando la siguiente documentación:

a) Certificado o acta de recepc ón expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
b) Certificado o acta de recepción expedida por CEA, por lo que se refiere a la introducción de agua potable del fraccionamiento objeto de este CONVENIO
c) Certificado o acta de recepción expedida por **"La Dirección"** que corresponde a las obras de alumbrado vial y ornamental interno, p otectores de alumbrado, nomenclatura de calles y señalamientos viales e hidrantes contra incendios, así como las obras de urbanización que ligará al conjunto condominal con el resto de la zona noroeste con-urbana de Guaymas.

XVIII.- "El H. Ayuntamiento" podrá en todo t empo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este CONVENIO.

XIX.- "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 i ual 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.

XX.- Con fundamento en el artículo 141 de la Ley 254, **"La Desarrolladora"** 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.

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

XXII.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Ingresos para 2013 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 **$34,829.00 (Son: Treinta y cuatro mil ocho cientos veintinueve pesos 00/100 M. N.)**, por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio, autorización y supervisión de dichas obras del Conjunto Condominal autorizándose conforme a la siguiente;

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL PARA OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
88 Fraccion I, a), #1	Por Revision de Documentacion	0.0015	$3,317,031.00	$4,975.55
88 Fraccion I, a), #2	Por Elaboracion Y Autorizacion de Convenio	0.0015	$3,317,031.00	$4,975.55
88 Fraccion I, a), #3	Por Supervision de Obras de Urbanización	0.004	$3,317,031.00	$13,268.12
			SUBTOTAL	$23,219.22

28 Fraccion I a VI	10% Obras de Interes General	$2,321.92
	10% Para Asistencia Social	$2,321.92
	15% Para Mejoramiento de los Servicios Publicos	$3,482.88
	5% Para Fomento Turistico	$1,160.96
	5% Para Fomento Deportivo	$1,160.96
	5% Para Instituciones de Educacion Media y Superior	$1,160.96
	SUBTOTAL	$11,609.61
	TOTAL	$34,829

XXIII.- En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 102 Fracción IV 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.

DGIUE/DPCU/C005-2013

XXIV.- "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 adquiriente 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.

XXV.- Ambas partes convienen en que sea **"El H. Ayuntamiento"** quien se re erve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso Habitacional Economico, pudiendo llegar **"El H. Ayuntamiento"**, en caso que se de un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de comp aventa que celebre **"La Fraccionadora"** con el adquiriente, comprometiéndose **"La Fraccionadora"** a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquiriente

XXVI.- 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.

XXVII.- 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 al nce y fuerza del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los **28 días del mes de Noviembre de 2013.**

FIRMAS

POR EL H. AYUNTAMIENTO

C. ORALIA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

C. LIC. RAMÓN LEYVA MONTOYA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. ING. ROBERTO BANUET FIGUEROA
DIR. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA

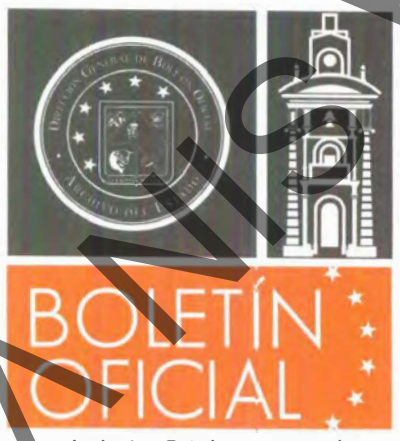
C. LIC. ALAN JESÚS ECHEVERRIA TOBIE
DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO

POR LA FRACCIONADORA

C. LIC. ROBERTO VÁZQUEZ RENDÓN
REPRESENTANTE LEGAL DE
"CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ROCAMARK, S.A. DE C.V."

COPIA SIN VALOR

COPIA SIN VALOR



www.boletinoficial.sonora.gob.mx

Garmendia No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora. CP 83000
Tel. +52 (662) 217-4596 | Fax: (662) 217-0556