BOLETÍN OFICIAL

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

CONTENIDO:

M U N I C I P A L

H. AYUNTAMIENTO DE MAGDALENA DE KINO

Convenio modificatorio al convenio de autorización del fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "La Misión" ubicado en Magdalena de Kino.

A V I S O S

Balance de Invermerica Distribuidora de Fondos S.A. de C.V.

COPIA SIN VALOR

TOMO CXCIV
HERMOSILLO, SONORA

Número 7 Secc. I
Jueves 24 de julio del 2014

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO - AUTORIZACIÓN NO. 001-2008, DE FECHA 03 (TRES) DE NOVIEMBRE DE 2008, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO **"LA MISION"**, UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE MAGDALENA DE KINO, DONDE SE LE CONOCE COMO "LOS RIVERA", SONORA. QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE MAGDALENA, SONORA POR CONDUCTO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL EL **DR. JESUS RODOLFO MARTINEZ LEAL A CRECE VISION INTEGRAL AUREA, S.A DE C.V.**, REPRESENTADA POR SU APODERADO EL **C. CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE** COMO PROMOTOR Y A LA ENTIDAD FINANCIERA **"BANCO ACTINVER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** COMO **INSTITUCIÓN FIDUCIARIA,** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO EL SEÑOR **FERNANDO JAVIER LEPINE CAMARENA,** EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO.

El H. Municipio de Magdalena, Sonora, a través de su Presidente Municipal el Dr. Jesus Rodolfo Martinez Leal, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X, 88, 117 y 118 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, otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. EL C. CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, de la empresa **"CRECE VIVIENDA, S.A. DE C.V."** y **JOSE RICARDO GUERRERO MENDOZA**, apoderado especial, de **HIPOTECARIA CREDITO Y CASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, 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 **03 de Noviembre del 2008**, solicitaron y obtuvieron mediante Convenio- Autorización No. 001-2008, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora número 39 (treinta y nueve), Sección VI (sexta), tomo CLXXXII (ciento ochenta y dos), de fecha 13 (trece) de Noviembre del 2008 (dos mil ocho), la autorización para la constitución de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, **denominado "LA MISION"**, con una superficie de **114,649.110 M2**, el cual está ubicado al norte de Magdalena, Sonora.

II. Con fecha 02 de Mayo de 2014 han solicitado la autorización para la modificación del Convenio de Autorización No. 001-2008, presentada por escrito **al municipio de Magdalena de Kino, Sonora, a través de su Presidente Municipal el Dr. Jesus Rodolfo Martinez Leal**, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por los artículos 117 y 118 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 Magdalena, Sonora, para lo cual han presentado los siguientes documentos:

1) Acreditación de la personalidad del **C. CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE** representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, mediante **Escritura Pública Número 10299 Volumen 386, de fecha 22 de Febrero de 2008**, otorgada ante la fe del **Lic. Miguel Angel Maguregui Ramos, Notario Público número 63,** 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. 20494*7, con No. De control interno 9 y Fecha de Prelación 01 de Abril de 2008 y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Carlos Quintero Arce No. 155, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

2) Acta Constitutiva de la empresa **"CRECE VIVIENDA, S.A. DE C.V"**, otorgada mediante **Escritura Pública Número 7433 Volumen 289, de fecha 29 de Septiembre de 1999**, otorgada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, Notario Público número **5**, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 18356 de la sección Comercio Volumen 449 Libro I, de fecha 11 de Enero del 2000.

COPIA SIN VALOR

3) Acreditación de la personalidad del **C. JOSE RICARDO GUERRERO MENDOZA**, Apoderado Especial, de **HIPOTECARIA CREDITO Y CASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, mediante **Escritura Pública Número 11,123, Volumen 405, de fecha 21 de Octubre de 2008**, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Angel Maguregui Ramos, Notario Público número **63**, con ejercicio y residencia en Hermosillo, Sonora.

4) Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado con el número CREYCA/F-109, que celebran por una primera parte el SR. JULIO CESAR PADRES LEOS, y por una segunda parte, CRECE VIVIENDA, S.A. DE C.V., representada por el **C. CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE, y por una tercera parte HIPOTECARIA CREDITO Y CASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, representada en este acto por su Delegada Fiduciario la Licenciada NORA LETICIA ARELLANO ONTIVEROS como el "Fiduciario"**, otorgada mediante **Escritura Pública número 26,297,** de fecha **19 días del mes de Septiembre del año 2008**, otorgada ante la fe del **Lic. Prospero Ignacio Soto Wendland, Notario Público número 5**, con ejercicio y residencia en Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Magdalena, Sonora, en la sección de Registro Inmobiliario Libro II, con número de inscripción 12094 del Volumen 91, con fecha de 8 de Octubre de 2008.

5) Título de Propiedad del predio, con superficie de **114,649.110 M2,** lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 6,802, Volumen XX de fecha 28 de Enero del 2008**, pasada ante la fe del **Notario Público número 49**, Lic. José Alvarez Llera, con ejercicio y residencia en la ciudad de Magdalena, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Magdalena, Sonora, **bajo el No. 21203 Volumen 418,** Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha **del 21 de Mayo del 2008.**

6) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Dirección de Infraestructura, Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Magdalena, mediante oficio **DOP-LAI-003/13** de fecha **18 de Septiembre de 2013.**

7) Licencia de uso de suelo expedida por la Dirección de Obras Públicas de Magdalena, Sonora, mediante oficio número **DOP/044/2008**, de fecha **02 de Mayo del 2008.**

8) Aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por Sindicatura Municipal mediante oficio número 86/08 de fecha **27 de Octubre de 2008**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, y Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.

9) **Aprobación del estudio del drenaje pluvial** respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DOP/021/2008**, de fecha **25 de Junio de 2008.**

10) Oficio de Presidencia Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **095** de fecha **22 de Mayo del 2008.**

11) Oficio número **OMA/044/2008** de fecha **07 de Marzo del 2008**, expedido por Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Magdalena, Sonora, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

12) Oficio número **P0220/2008** de fecha **10 de Marzo del 2008**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, Zona Nogales, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

13) Escritura pública número 21455, volumen 640, de fecha 12 de Junio de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Angel Maguregui Ramos, Notario Público Número 63 en Hermosillo, Sonora, la cual contienen Reversión y Extinción Total del Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado con el número CREYCA/F-109, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Magdalena, Sonora, **bajo el No. 24809 Volumen 599**, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha **del 11 de Julio del 2012.**

COPIA SIN VALOR

14) Escritura pública número 22276, volumen 658, de fecha 03 de Septiembre de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Angel Maguregui Ramos, Notario Público Número 68 en Hermosillo, Sonora, la cual contiene la **CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO, DE GARANTÍA, INVERSIÓN Y MEDIO ALTERNO DE PAGO NUMERO 593 (quinientos noventa y tres),** que celebraron por una parte el señor **Julio César Padrés Leos,** por su propio derecho como **"FIDEICOMITENTE DEL TERRENO" Y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR"**, y **"Crece Visión Integral Aurea", Sociedad Anónima de Capital Variable,** representada por su Administrador Único, el señor **Conrado Francisco Javier Valenzuela Duarte,** como **"FIDEICOMITENTE DE LA CONSTRUCCION E INVERSION"** y **"FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO Y TERCER LUGAR"**; de una segunda parte la entidad financiera **"BANCO ACTINVER" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, División Fiduciaria,** como **Institución Fiduciaria,** representada en este acto por su Delegado Fiduciario el señor **Fernando Javier Lepine Camarena,** como el **"FIDUCIARIO"** y la sociedad denominada **"SOAGRO", Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada,** representada por su Apoderado General el señor **Walter Alejandro Cancobbio Lugo,** como **"FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR"**, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Magdalena, Sonora, **bajo el No. 25592 Volumen 793,** Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha **del 05 de Septiembre del 2013 y bajo el No. 14009 Volumen 127,** Sección Registro Inmobiliario, Libro Dos, con fecha **del 06 de Septiembre del 2013.**

CONDICIONES

Capítulo I
Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar la modificación del Convenio de Autorización No. 001-2008 sobre el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado **"LA MISION"**, a **"BANCO ACTINVER" Sociedad Anónima, Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero ACTINVER, División Fiduciaria,** y **"CRECE VISION INTEGRAL AUREA, S.A. DE C.V.",** en su carácter de **"EL FRACCIONADOR"** sobre una superficie de **116,140.2562 M2,** ubicado al norte de la ciudad de Magdalena de Kino, donde se le conoce como predio "Los Rivera" 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 FRACIONADOR"** consistente en **567 (quinientos sesenta y siete) lotes** habitacionales, comerciales, servidumbre, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

No. Mza.	Del lote al lote	No. Lotes	Área de lote (m2)	Área Vendible		Área Donación		
				Habitacional	Comercial	Área verde	Equipamiento	Servidumbre
	001	1	103.26			103.26		
	001	1	239.20	239.20				
	01a	1	9.15					9.15
	002-007	6	153.00	918.00				
	008	1	507.35		60.95			
II	08a	1	89.56			89.56		
2556.80	009	1	169.97	169.97				
	010	1	169.59	169.59				
	011	1	169.20	169.20				
	012	1	194.78	194.78				

COPIA SIN VALOR

III	001	1	159.85			159.85		
	001	1	122.10	122.10				
	002-011	10	117.00	1170.00				
	012	1	241.20	241.20				
	013	1	240.98	240.98				
	014-016	3	126.00	378.00				
	017-019	3	153.00	459.00				
	020	1	189.36	189.36				
	021	1	189.53	189.53				
	214	1	54.00					54.00
	022	1	183.96	183.96				
	023	1	220.12	220.12				
	027	1	192.22	192.22				
IV	028-035	8	117.00	936.00				
8306.61	036	1	192.03	192.03				
	037-041	5	117.00	585.00				
	042	1	158.07	158.07				
	043	1	163.04	163.04				
	044	1	165.68	165.68				
	046-053	8	117.00	936.00				
	054	1	134.52	134.52				
	055	1	117.19	117.19				
	56-57	2	117.00	234.00				
	058	1	123.07	123.07				
	059	1	123.13	123.13				
	060	1	123.20	123.20				
	061	1	123.26	123.26				
	062	1	123.32	123.32				
	063	1	123.38	123.38				
	064	1	123.45	123.45				
	065	1	181.80	181.80				
	001-004	4	126.00	504.00				
	005-011	7	117.00	819.00				
	012	1	127.61	127.61				
V	013	1	119.55	119.55				
2659.16	014-018	5	117.00	585.00				
	019-022	4	126.00	504.00				
	001-008	8	126.00	1008.00				
	009	1	117.00	117.00				
VI	010	1	156.90	156.90				
2187.50	011	1	149.60	149.60				
	012-017	6	126.00	756.00				
	001-002	2	126.81	253.62				
	003-005	3	126.00	378.00				
VII	006-008	3	117.00	351.00				
2017.61	009	1	136.41	136.41				0.99
	010	1	140.33	140.33				1.26
	011-016	6	126.00	756.00				
	001	1	126.00	126.00				
	002-009	8	117.00	936.00				
VIII	010	1	139.53	139.53				0.87
2221.45	011	1	162.56	162.56				1.49
	012-014	3	117.00	351.00				
	015-018	4	126.00	504.00				
	001-002	2	153.00	306.00				
	003-004	2	135.00	270.00				
IX	005-010	6	117.00	702.00				
2743.14	011	1	194.30	194.30				

COPIA SIN VALOR

	012	1	181.84	181.84				
	018-019	7	117.00	819.00				
	020-021	2	135.00	270.00				
	001	1	237.84	237.84				
	002	1	118.39	118.39				
	003	1	118.23	118.23				
	004	1	118.07	118.07				
	005	1	117.91	117.91				
	006	1	117.75	117.75				
	007	1	117.59	117.59				
	008	1	117.43	117.43				
	009	1	117.27	117.27				
	010	1	117.12	117.12				
	011-016	6	117.00	702.00				
	017	1	1806.23			1806.23		
X	17a	1	2.25					2.25
9877.66	17b	1	4.50					4.50
	018	1	124.82	124.82				
	019	1	124.50	124.50				
	020	1	124.19	124.19				
	021	1	123.87	123.87				
	022	1	123.55	123.55				
	023	1	123.23	123.23				
	024	1	122.91	122.91				
	025	1	122.59	122.59				
	026	1	122.27	122.27				
	027	1	121.95	121.95				
	028	1	121.63	121.63				
	029	1	121.31	121.31				
	030	1	121.00	121.00				
	031	1	120.68	120.68				
	032	1	120.36	120.36				
	033	1	120.04	120.04				
	034	1	119.72	119.72				
	035	1	119.40	119.40				
	036	1	119.08	119.08				
	037	1	118.76	118.76				
	038	1	118.44	118.44				
	039	1	118.12	118.12				
	040	1	117.80	117.80				
	041	1	117.49	117.49				
	042	1	157.37	157.37				
	001	1	148.83			148.83		
XI	01a	1	2.44					2.44
8109.71	01b	1	2.44					2.44
	002-069	68	117.00	7956.00				
	001	1	175.20	175.20				
XII	002	1	181.54	181.54				
5324.74	003-022	20	117.00	2340.00				
	023-024	2	144.00	288.00				
	025-044	20	117.00	2340.00				
	001	1	214.22	214.22				
XIII	01a	1	2.90					2.90
4706.29	002	1	159.17	159.17				
	003-039	37	117.00	4329.00				
	001	1	173.66	173.66				
XIV	002	1	152.96	152.96				
3956.34	02a	1	2.72					2.72
	003-03a	31	117.00	3627.00				

COPIA SIN VALOR

	001	1	164.71	164.71			
	002	1	157.41	157.41			
XV	02a	1	2.57				2.57
L-27	003-012	10	117.00	1170.00			
3267.69	013-014	2	126.00	252.00			
	015-027	13	117.00	1521.00			
	001	1	212.51	212.51			
XVI	002	1	153.44	153.44			
2876.95	003	1	117.00	117.00			
	004-022	19	126.00	2394.00			
	001	1	157.28	157.28			
	002	1	177.48	177.48			
XVII	003-013	11	126.00	1386.00			
3461.83	014	1	223.03	223.03			
	015	1	258.04	258.04			
	016-025	10	126.00	1260.00			
	001	1	157.26	157.26			
	002	1	175.73	175.73			
	02a	1	2.87				2.87
XVIII	003-016	14	126.00	1764.00			
4079.27	017	1	155.85	155.85			
	018	1	308.40	308.40			
	18a	1	3.16				3.16
	019-030	12	126.00	1512.00			
	001	1	187.98	187.98			
	002	1	129.03	129.03			
	003	1	129.23	129.23			
	004	1	129.60	129.60			
	005	1	162.99	162.99			
	006	1	132.59	132.59			
	007	1	132.76	132.76			
	008	1	132.93	132.93			
	009	1	133.09	133.09			
	010	1	133.26	133.26			
	011	1	133.43	133.43			
	012	1	133.59	133.59			
	013	1	133.76	133.76			
	014	1	133.93	133.93			
	015	1	134.09	134.09			
	016	1	134.26	134.26			
	017	1	134.43	134.43			
	018	1	152.91	152.91			
XIX	019	1	127.01	127.01			
12910.64	020	1	127.84	127.84			
	021	1	128.66	128.66			
	022	1	129.49	129.49			
	023	1	130.31	130.31			
	024	1	131.14	131.14			
	025	1	131.97	131.97			
	026	1	133.04	133.04			
	027	1	168.65	168.65			
	028	1	137.70	137.70			
	029	1	137.98	137.98			
	030	1	138.27	138.27			
	031	1	138.56	138.56			
	032	1	138.84	138.84			
	033	1	139.13	139.13			
	034	1	139.41	139.41			

COPIA SIN VALOR

	035	1	139.70	139.70				
	036	1	139.98	139.98				
	037	1	140.27	140.27				
	038	1	140.56	140.56				
	039	1	140.84	140.84				
	040	1	141.13	141.13				
	041	1	164.05	164.05				
	042	1	143.24	143.24				
	043	1	142.80	142.80				
	044	1	142.36	142.36				
	045	1	141.92	141.92				
	046	1	141.48	141.48				
	047	1	141.04	141.04				
	048	1	243.77	243.77				
	049	1	128.65	128.65				
	050	1	128.80	128.80				
	051	1	128.94	128.94				
	052	1	129.08	129.08				
	053	1	133.04	133.04				
	054	1	5487.13				5487.13	
	Área verde 1	1	158.31			158.31		
TOTAL		567		70039.68	607.35	2462.04	5487.13	87.61

Cuadro de Usos de Suelo General

Área Vendible	Superficie M2	% Vendible	% Total
Área Habitacional	70039.68	99.14%	60.31%
Área Comercial	607.35	0.86%	0.52%
Área Total Vendible	**70647.03**		**60.83%**
Área Donación			
Equipamiento Urbano	5487.13	7.77%	4.72%
Áreas Verdes	2462.04	3.48%	2.12%
Servicios	87.61	0.12%	0.08%
Vialidad y Banquetas	37456.45		32.25%
Área Total Donación	**45493.23**		**39.17%**
Total de Áreas			
Área Total Vendible	70647.03		60.83%
Área Total Donación	45493.23		39.17%
Superficie Total Polígono	**116140.26**		**100.00%**
Total de Lotes			
Lotes Habitacionales	548		
Lotes Comerciales	1		
Lotes Áreas Verdes	6		
Lote Equipamiento Urb.	1		
Lote Servicios	11		
Total de Lotes	**567**		

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba la modificación de las áreas de donación que se recibieron para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Magdalena, Sonora mediante Convenio de Autorización 001-2008 para que en los términos propuestos por **"EL FRACCIONADOR"**, queden las áreas comprendidas de la siguiente forma: **el Lote 054 Manzana XIX con superficie de 5,487.13 M2, misma que**

COPIA SIN VALOR

representa el 7.77 % del área total vendible y que será destinada para Equipamiento Urbano, y el lote 001 manzana I con superficie de 103.26 M2, el Lote 8a. Manzana II, con una superficie de 85.56 M2; Lote 001 manzana III con superficie de 159.85 M2, el Lote 017 de la Manzana IX, con una superficie de 1806.23 M2, Lote 001 de la Manzana X, con una superficie de 148.83 M2. y el Lote denominado Área Verde 1, con una superficie de 158.31 M2, dando una superficie total de 2,462.04 M2, para Parques - Jardín; que representan el 3.48 %, del área total vendible, y el Lote 8 de la Manzana II, con una superficie total de 607.35 M2 para Áreas Comerciales; que representan el 0.86 % del área total vendible, así como las áreas comprendidas por las vialidades y banquetas considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 37,456.45 M2.

Cuarta.- 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.

Quinta.- "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.

Sexta.- Cualquier otra modificación que pretenda hacer **"EL FRACCIONADOR"** al proyecto del fraccionamiento autorizado, deberá obtener autorización previa de "EL H. AYUNTAMIENTO", de Magdalena, Sonora.

Séptima.- La presente autorización de modificación se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que el fraccionador requiera de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

Capítulo II
De la Vigencia

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

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

Capítulo III
De las obligaciones de "EL FRACCIONADOR"

Décima.- "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 "el H. Ayuntamiento" de Magdalena, para cualquier otra 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 y sus reglamentos.

COPIA SIN VALOR

Capítulo iV
De la extinción

Décima Primera.- La presente Autorización se extingue por:

I. Revocación,
II. Caducidad, y
III. Nulidad.

Décima Segunda.- 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 del H. Ayuntamiento de Magdalena;
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 Tercera.- Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia 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 y sus reglamentos.

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

Dada en la ciudad de Magdalena Sonora, a los 18 días del mes de Junio del año Dos Mil Catorce.

El C. Presidente Municipal de Magdalena, Sonora

Dr. Jesus Rodolfo Martinez Leal
PRESIDENCIA

POR "BANCO ACTINVER" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA.

C. FERNANDO JAVIER LEPINE CAMARENA.
DELEGADO FIDUCIARIO

POR "EL FRACCIONADOR"

"CRECE VISION INTEGRAL AUREA, S.A, DE C.V."
C. CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE.
REPRESENTANTE LEGAL

COPIA SIN VALOR

INVERMÉRICA

INVERMERICA DISTRIBUIDORA DE FONDOS, S.A. DE C.V.
SOCIEDAD DISTRIBUIDORA INTEGRAL DE ACCIONES DE SOCIEDADES DE INVERSION
Calle Mayo # 600 Cd. Obregón, Son Tel. (644)4106970

BALANCE GENERAL
AL 30 DE JUNIO DE 2014
(Cifras en miles dePesos)

ACTIVO

DISPONIBILIDADES		
Caja	2	
Bancos	85	
TOTAL DE DISPONIBILIDADES		87
INVERSIONES EN VALORES		
Títulos para negociar sin restricción	3,597	
TOTAL INVERSIONES EN VALORES	3,597	
CUENTAS POR COBRAR		
Deudores por liquidación de operaciones -		
Premios, Comisiones y Derechos por cobrar	1,186	
Saldos a favor de impuestos e impuestos acreditables	4,236	
Otros Deudores	66	
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro		
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR	5,487	
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO		
Propiedades, Mobiliario y Equipo	457	
Depreciación acumulada de propiedades, mobiliario y equipo	-79	
Equipo de Computo	1,012	
Depreciación acumulada de Equipo de Computo	-633	
Regalías	1,473	
Depreciación Acumulada de Regalías	-334	
TOTAL DE INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO	2,194	
INVERSIONES PERMANENTES		
Subsidiarias		
IMPUESTOS y PTU DIFERIDOS (A FAVOR)		
IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS (A FAVOR)		
OTROS ACTIVOS		
CARGOS DIFERIDOS, PAGOS ANTICIPADOS E INTANGIBLES		
Seguros por amortizar	29	
TOTAL DE CARGOS DIFERIDOS	29	
PAGOS ANTICIPADOS		
Otros pagos anticipados	291	
TOTAL DE PAGOS ANTICIPADOS	291	
INTANGIBLES		
Gastos de organización	7,483	
Revaluación de gastos de organización		
Amortización acumulada de gastos de organización	-479	
Revaluación de la amortización de gastos de organización		
TOTAL INTANGIBLES	7,004	
TOTAL CARGOS DIFERIDOS PAGOS ANTICIPADOS E INTANGIBLES	7,324	
TOTAL DE ACTIVO		18,501

PASIVO

OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
ACREEDORES POR LIQUIDACION DE OPERACIONES		
Obligaciones en valores		
ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Impuesto al valor agregado	1,927	
Otros impuestos y derechos por pagar	49	
Impuestos y aportaciones de seguridad social retenidas por enterar		
Provisión para beneficios a los empleados		
PROVISIONES PARA OBLIGACIONES DIVERSAS		
Otras provisiones		
OTROS ACREEDORES DIVERSOS		
TOTAL ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,976	
TOTAL DE PASIVO	1,976	
ACTIVOS NETOS		
CAPITAL CONTABLE		
CAPITAL CONTRIBUIDO		
Capital social	15,000	
Incremento por Actualización del Capital Social Pagado -		
Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital formalizadas en asamblea	5000	
de Accionistas -		
Prima en Venta de Acciones -		
Incremento por Actualización de la prima en Venta de Acciones -		
TOTAL CAPITAL CONTRIBUIDO	20,000	
CAPITAL GANADO		
Resultados de ejercicios anteriores	-4239	
Incremento por Actualización del Resultado de Ejercicios Anteriores -		
Resultado neto	764	
TOTAL DE CAPITAL GANADO	-3,475	
TOTAL CAPITAL CONTABLE	16,525	
TOTAL PASIVO + CAPITAL		18,501

Al 30 de Junio de 2014 el capital social es de $15,000,000.00(valor nominal)

" Los presentes Estados Financieros se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad aplicables para Sociedades Distribuidoras de Acciones de Sociedades de Inversión, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en la disposición por los artículos 76 de la ley de Sociedades de inversión, de observancia general y obligatoria, aplicadas de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Sociedad hasta la fecha arriba mencionada y todos los ingresos y egresos derivados de dichas operaciones por el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron bajo apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables. "

" Los presentes estados financieros fueron aprobados por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben

Lic. Ernesto Richter Rivera
Director General

C.P. Marco Antonio Lopez Lopez
Gerente de Administración y Finanzas

www.invermerica.com

www.cnbv.gob.mx

ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1o. DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2014
(Cifras en miles de Pesos)

INGRESOS	
COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS	
Servicios de distribución	6,130
Servicios de asesoría a terceros	1,465
Otros Servicios complementarios -	
Comisiones y erogaciones pagadas -	
TOTAL INGRESOS (EGRESOS) POR SERVICIOS	7,595
MARGEN INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	
Gastos por intereses	
Resultado por valuación a valor razonable -	
Resultado por compra venta	
TOTAL MARGEN INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	
OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACION	
Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad	
Quebrantos	
Otras partidas de los ingresos (egresos) de la operación	32
TOTAL INGRESOS Y (EGRESOS) DE LA OPERACION	7,627
GASTOS DE ADMINISTRACION	
Honorarios	266
Rentas	186
Gastos de Promoción y Publicidad	10
Impuestos y Derechos Diversos -	
Gastos no Deducibles	2
Gastos en Tecnología -	
Depreciaciones	253
Amortizaciones	191
Costo neto del periodo derivado de beneficios a los empleados	
Otros Gastos de Administración	5,932
TOTAL GASTOS ADMINISTRACION	6,863
RESULTADO DE LA OPERACION	
RESULTADO DEL EJERCICIO DE SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDADAS Y ASOCIADAS	
En asociadas	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	764
IMPUESTO A LA UTILIDAD CAUSADOS -	
IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDOS	
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	764
RESULTADO NETO	764

Activos y Pasivos Contingentes -	
Bienes en custodia -	
Bienes en Administración	1,284,144
Caja y Bancos	368
Sociedades de Inversión en Renta Variable	463,611
Sociedades de Inversión en Instrumentos de Deuda Personas Físicas	656,912
Sociedades de Inversión en Instrumentos de Deuda Personas Morales	163,253

COPIA SIN VALOR

COPIA SIN VALOR

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