



TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el artículo 299,párrafo segundo de la Ley No. 12, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9 de Hacienda del Estado

CONCEPTO	TARIFA
1. Por Palabra, en cada Publicación en menos de una página	\$ 1.00
2. Por cada página completa en cada publicación	\$ 939.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,369.00
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 4,781.00
5. Costo unitario por ejemplar	
6. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.00
b).-Por certificación	\$ 17.00
7. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 2,652.00
8. Por número atrasado	\$ 26.00

BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS
Convenio autorización del Fraccionamiento Hacienda de Cortez.
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Convenio autorización del Fraccionamiento Villa Bonita Sección Montecarlo IV y V etapas.

AVISOS
JUICIOS TESTAMENTARIOS E INTESTAMENTARIOS
Bienes de Francisco Santos García

Se recibe		
No. del Día	Documentación Por Publicar	Horario
Lunes	Martes Miércoles	8:00 a 12:00 Hrs. 8:00 a 12:00 Hrs.
Jueves	Jueves Viernes Lunes	8:00 a 12:00 Hrs. 8:00 a 12:00 Hrs. 8:00 a 12:00 Hrs.

LA DIRECCION GENERAL DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETIN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGON, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RIO COLORADO.

REQUISITOS:

- Solo se publican documentos originales con firma autógrafa.
- Efectuar el pago en la Agencia Fiscal

BOLETIN OFICIAL

Director General

Garmendia No. 157 Sur

Hermosillo, Sonora, C. P. 83000

BI-SEMANARIO

**TOMO CLXXI
HERMOSILLO, SONORA.**

**NUMERO 1 SECC. I
JUEVES 2 DE ENERO AÑO 2003**

CONVENIO AUTORIZADO NUMERO DGIUE/DPCU/005-2002 DEL FRACCIONAMIENTO CONJUNTO HABITACIONAL "HACIENDA DE CORTEZ" DE SAN CARLOS, NUEVO GUAYMAS, MUNICIPIO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. BERNARDINO CRUZ RIVAS, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, C. DR. FCO. SÁNCHEZ LOPEZ, EL SINDICO PROCURADOR, C. GUADALUPE MORALES LOPEZ Y EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION DEL DESARROLLO ING. SALVADOR PEREZ MORENO A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE EL C. ING. SAUL HOMERO MARTINEZ TOVAR, EN REPRESENTACIÓN DE INMOBILIARIA GEMA AUTOFIN S. A. DE C. V. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA.- QUE PRESENTAN COMO ESCRITURA DEL POLIGONO A DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO CONJUNTO HABITACIONAL "HACIENDA DE CORTEZ" CON UNA SUPERFICIE DE 29,980.067 M2 ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO No. 89 LIC. CUAUHTEMOC BENAVIDES FIGUEROA.

SEGUNDA.- PRESENTAN PARA SU IDENTIFICACIÓN, EL REGISTRO DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA RFC: IGA971121QX1 Y EL REGISTRO DE LA CMIC No. 85944 EN VIGOR.

TERCERA.- EN BENEFICIO DE LA BREVEDAD DE ESTE CONTRATO SE HARAN LAS SIGUIENTES ABREVIACIONES; A LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACION DEL DESARROLLO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SE LE DENOMINARA "LA DIRECCIÓN", A LA INMOBILIARIA GEMA AUTOFIN S. A. DE C. V., EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "COAPAES" Y A LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD SE LE DENOMINARA "CFE"

CUARTA.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE CONTRATO LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 3º, 5º FRACCION II, FRACCION XI Y 90º DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO A LA CUAL EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA LEY".

QUINTA.- "LA FRACCIONADORA" MANIFIESTA QUE LA EMPRESA INMOBILIARIA GEMA AUTOFIN, S. A. DE C. V., ES UNA EMPRESA LEGALMENTE CONSTITUIDA CON FECHA 21 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 1997 CONFORME ACTA CONSTITUTIVA No.3026 DEL VOLUMEN No.57 A CARGO DEL LIC. SERGIO MONTERIO ELIAS Y LIC. VICTOR MONTERO GUTIERREZ

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SIETE EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS 28 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2002.-

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA.- RUBRICA.- AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA.- RUBRICA.- "POR LA FRACCIONADORA".- "OBRAS Y URBANIZACIÓN, S.A. DE C. V." C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA.- RUBRICA.-

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 10-511-2002 DEL FRACCIONAMIENTO "VILLA BONITA SECCION MONTECARLO IV Y V ETAPAS".- M02 1 SECC. I

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL
GUAYMAS, SONORA

EDICTO :

JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE FRANCISCO SANTOS GARCIA. CONVOCASE QUIENES CREANSE DERECHO HERENCIA, DEDUCIRLO TERMINOS. JUNTA DE HEREDEROS CELEBRARASE NUEVE HORAS DIA DIECISÉIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRES, ESTE JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DE GUAYMAS, SONORA. EXPEDIENTE NUMERO 1261/97.- GUAYMAS, SONORA, A 15 DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOS.- LA SECRETARIA PRIMERA DE ACUERDOS.- LIC. ROSA HAYDEE ECHEVERRIA FRANCO.- RUBRICA.-

A25BIS 1 SECC. I 4

CUADRO DE USO DE SUELO V (QUINTA) ETAPA

LOTIFICABLE	33,690.956 M2
AREA VENDIBLE	31,947.030 M2
HABITACIONAL	29,899.80 M2
COMERCIAL	1,579.029 M2
RESERVA	468.201 M2
AREA DE DONACION	1,743.926 M2
EQUIPAMIENTO URBANO	1,743.926 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE VIALIDADES	22,425.716 M2
AFECTACION C.F.E.	2,955.234 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	209
TOTAL	59,071.906 M2

CUADRO DE USO DE SUELO IV Y V ETAPAS

LOTIFICABLE	80,534.477 M2
AREA VENDIBLE	74,092.241 M2
HABITACIONAL	71,481.491 M2
COMERCIAL	1,579.029 M2
RESERVA	1,031.721 M2
AREA DE DONACION	6,442.236 M2
EQUIPAMIENTO URBANO	6,442.236 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE VIALIDADES	47,682.062 M2
DERECHOS DE PASO	1,158 M2
AFECTACION C.F.E.	11,869.937 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	492
TOTAL	140,037.634 M2

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podran ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

SEGUNDA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a cumplir los compromisos contraídos mediante el Convenio Autorización No. 10-480-2001, de fecha 30 de Agosto del 2001, así como las modificaciones a que se refiere el presente Convenio obligándose a ordenar por su cuenta y cargo la publicación de este instrumento en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, así como inscribirlo en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este distrito judicial en los términos señalados en los Artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

NOTARIOS PUBLICOS No. 65, DE NOGALES SONORA, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE SONORA BAJO EL No. 1874 DEL VOLUMEN 55 DE LA SECCION COMERCIO CON FECHA 14 DE AGOSTO DE 1998, Y MODIFICADA MEDIANTE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS EN ESCRITURA No.9205, VOLUMEN 146, A CARGO DEL LIC. RODOLFO MORENO DURAZO, NOTARIO PUBLICO No.70 Y LIC. RODOLFO MORENO DURAZO, NOTARIO PUBLICO No.78 EN LA CD. DE NOGALES SONORA, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE SONORA, BAJO EL NUMERO 2896, VOLUMEN II, DE LA SECCION COMERCIO CON FECHA 23 DE ENERO DEL 2002, Y QUE EL OBJETO DE DICHA SOCIEDAD ES: -----

A).- LA COMPRA-VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES EN GENERAL, LA ADQUISICIÓN O ENAJENACIÓN POR CUALQUIER MEDIO DE TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES.-----

B).- EL DISEÑO, PROYECTO Y EJECUCIÓN DE TODO TIPO DE OBRAS DE INGENIERIA; LA CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE OBRAS PUBLICAS Y PRIVADAS; LA URBANIZACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DE INMUEBLES, EL ARRENDAMIENTO, SUBARRENDAMIENTO, USUFRUCTO Y SESION DE TODA CLASE DE INMUEBLES Y MUEBLES; LA DIVISIÓN, SUBDIVISIÓN, LOTIFICACION Y RELOTIFICACION DE CUALQUIER INMUEBLE; LA CONSTITUCIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, LA PERFORACIÓN DE POZOS Y LA ADMINISTRACIÓN DE CUALQUIER INMUEBLES, SEAN URBANOS O RUSTICOS, INCLUYENDO TODO TIPO DE RANCHOS; LA ADQUISICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES QUE SEAN NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS OBJETOS ANTES CITADOS; Y, EN GENERAL, LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACION DE BIENES INMUEBLES; ASI COMO LA CELEBRACIÓN DE TODOS LOS ACTOS ANEXOS Y CONEXOS A ESTOS FINES.-----

C).- LA COMERCIALIZACION DE BIENES MUEBLES NUEVOS, INMUEBLES Y LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN, MEDIANTE LA INTEGRACIÓN DE GRUPOS DE CONSUMIDORES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 63 (SESENTA Y TRES) DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR;-----

D).- LA COMPRA-VENTA, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODOS TIPO DE PRODUCTOS INDUSTRIALES, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA INDUSTRIAL Y DE CONSTRUCCIÓN, ASI COMO TODO TIPO DE PRODUCTOS DE CONSUMO.-----

E).- LA PROMOCIÓN DE TRAMITES CONDUCENTES A LA INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA, MAQUILAS DE EXPORTACIÓN, SUB-MAQUILAS, ASESORIA EN COMERCIO EXTERIOR Y LA REALIZACIÓN DE TODO TIPO DE TRAMITES Y GESTIONES ADUANEROS AFINES A SU OBJETO SOCIAL.-----

F).- LA EXPORTACIÓN DE SERVICIO PUBLICO FEDERAL DE CARGA Y TRANSPORTE DE MERCANCÍAS EN TERRITORIO MEXICANO Y EL EXTRANJERO.

SEXTA.- EL SR. ING. SAUL HOMERO MARTINEZ TOVAR MANIFIESTA QUE SE ENCUENTRA CON CAPACIDAD LEGAL PARA FIRMAR EL PRESENTE

CONVENIO, EN REPRESENTACIÓN DE "LA FRACCIONADORA". LO ANTERIOR SE MANIFIESTA EN EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA No.9205, VOLUMEN No.146, PASADA ANTE LA FE DE LOS NOTARIOS PUBLICOS No. 70, LIC. RODOLFO MORENO DURAZO, LIC. RODOLFO MORENO DURAZO, NOTARIO PUBLICO No.78 CON FECHA 21 DE ENERO DE 2002, CON NUMERO DE INSCRIPCIÓN 2896, VOLUMEN II, SECCION COMERCIO DEL 23 DE ENERO DEL 2002.

SÉPTIMA.- DECLARA "LA FRACCIONADORA" A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE ADQUIRIERON UN TOTAL DE 29,980.067 M2 DE TERRENO SEGÚN SE DECLARA EN EL TESTIMONIO EN LA DECLARACIÓN PRIMERA. UN PREDIO URBANO UBICADO EN SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, MUNICIPIO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE ACUERDO AL DESLINDE OFICIAL REALIZADO POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACION Y CONTROL URBANO, Y DE ACUERDO AL OFICIO No. DGIUE/DPCU/262-2002 DE FECHA 14 DE MAYO DEL AÑO 2002.

CUADRO DE CONSTRUCCION

EST.	P.V.	DISTANCIA	< INTERNO
1	2	196.81	89°56'33"
2	3	152.33	90°03'27"
3	4	196.81	90°00'00"
4	1	152.53	90°00'00"

AREA = 30,000.00 MTS²

OCTAVA.- EL TERRENO MENCIONADO EN LA DECLARACIÓN SÉPTIMA, SE ENCUENTRA ACTUALMENTE LIBRE DE GRAVAMEN, SEGÚN SE ACREDITA CON CERTIFICADO LIBERTAD DE GRAVAMEN CON FOLIO No. 54096 CON FECHA 05 DEL MES DE ABRIL DEL 2002, EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD REGISTRAL COMPETENTE, QUIEN ES LA SRA. ALMA ANGELINA CAMPOS URIARTE, Y QUE AL EFECTO SE ANEXA LA ESCRITURA PUBLICA, PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONVENIO.

NOVENA.- DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE SÉ DIRIGIO POR ESCRITO A "EL H. AYUNTAMIENTO" SOLICITANDO LICENCIA DE USO DE SUELO PARA UN TERRENO LOCALIZADO EN SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, EN RESPUESTA A DICHA SOLICITUD CORRESPONDIO UNA CONTESTACION MEDIANTE OFICIO No. DGPD/DPCU/275-2001, DE FECHA 17 DE AGOSTO DEL AÑO 2001, CONCEDIÉNDOSE LICENCIA DE USO DE SUELO HABITACIONAL PARA EL PREDIO MOTIVO DE ESTE CONVENIO.

DECIMA.- DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE PROCEDIO A SOLICITAR A LA "COPAES" LA FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, MISMA QUE MERECIO LA APROBACIÓN Y QUE FUE CONCEDIDA Y REFRENDADA MEDIANTE OFICIO CO-01/615, DE FECHA 15 DE

MZA.N o.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (m ²)	AREA VENDIBLE HABITACIONAL (m ²)	COMERCIAL (m ²)	AREA VENDIBLE RESERVA DEL FRACC. HABITACIONAL (m ²)	AREA DE DONACION AREA VERDE (m ²)	AREA DE DONACION EQUIP. URBANO (m ²)	AREA TOTAL POR MANZANA (m ²)
67	20	20	1	158.588	158.588					158.588
			20		2,912.249					2,912.249
68	1	1	1	158.435	158.435					158.435
	2	2	1	157.162	157.162					157.162
	3	9	7	142.500	997.500					997.500
	10	10	1	142.333	142.333					142.333
	11	11	1	145.914	145.914					145.914
	12	12	1	145.350	145.350					145.350
	13	13	1	144.264	144.264					144.264
	14	14	1	143.178	143.178					143.178
	15	15	1	142.508	142.508					142.508
	16	18	3	142.500	427.500					427.500
	19	19	1	157.162	157.162					157.162
	20	20	1	158.435	158.435					158.435
			20		2,919.741					2,919.741
69	1	2	2	180.792	361.584					361.584
	3	3	1	166.520	166.520					166.520
	4	4	1	163.140	163.140					163.140
	5	5	1	163.304	163.304					163.304
	6	6	1	160.372	160.372					160.372
	7	7	1	154.678	154.678					154.678
	8	8	1	152.879	152.879					152.879
	9	9	1	143.138	143.138					143.138
	10	10	1	162.665	162.665					162.665
	11	11	1	164.121	164.121					164.121
			11		1,792.401					1,792.401
70	1	1	1	156.256	156.256					156.256
	2	7	6	142.500	855.000					855.000
	8	8	1	146.110	146.110					146.110
	9	9	1	143.033	143.033					143.033
	10	10	1	42.913			42.913			42.913
	11	11	1	195.000			195.000			195.000
	12	19	8	139.175	1,113.400					1,113.400
	20	20	1	140.119	140.119					140.119
			20		2,553.918		237.913			2,791.831
71	1	1	1	1,426.016		1,426.016				1,426.016
	2	2	1	153.013		153.013				153.013
			2			1,579.029				1,579.029
72	1	1	1	110.463			110.463			110.463
	2	2	1	148.125	148.125					148.125
	3	3	1	142.620	142.620					142.620
	4	14	11	142.500	1,567.500					1,567.500
	15	16	2	148.599	297.198					297.198
	17	20	4	142.500	570.000					570.000
			20		2,725.443		110.463			2,835.906
73	1	2	2	180.773	361.546					361.546
			2		361.546					361.546
74	1	4	4	180.773	723.092					723.092
			4		723.092					723.092
75	1	4	4	180.773	723.092					723.092
			4		723.092					723.092
76	1	4	4	180.773	723.092					723.092
			4		723.092					723.092
TOTALES:			209		29,899.800	1,579.029	468.201		1,743.926	33,690.956

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS
FRACC. VILLA BONITA SECCION MONTECARLO V ETAPA

MANZANA No.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (m ²)	AREA VENDIBLE HABITACIONAL (m ²)	COMERCIAL (m ²)	AREA VENDIBLE RESERVA DEL FRACC. HABITACIONAL (m ²)	AREA DE DONACION AREA VERDE (m ²)	AREA DE DONACION EQUIP. URBANO (m ²)	AREA TOTAL POR MANZANA (m ²)
51	1	1	1	1,743.926					1,743.926	1,743.926
52	1	1	1	143.969	143.969					143.969
	2	2	1	146.949	146.949					146.949
	3	3	1	190.818	190.818					190.818
	4	4	1	143.968	143.968					143.968
	5	8	4	142.500	570.000					570.000
	9	9	1	143.002	143.002					143.002
	10	10	1	142.667	142.667					142.667
	11	17	7	142.500	997.500					997.500
	18	18	1	158.791	158.791					158.791
	19	19	1	161.312	161.312					161.312
	1-A	1-A	1	63.227			63.227			63.227
	2-A	2-A	1	56.598			56.598			56.598
			21		2,798.976		119.825			2,918.801
53	1	1	1	161.312	161.312					161.312
	2	2	1	157.929	157.929					157.929
	3	9	7	142.500	997.500					997.500
	10	10	1	143.002	143.002					143.002
	11	11	1	142.667	142.667					142.667
	12	18	7	142.500	997.500					997.500
	19	19	1	157.929	157.929					157.929
	20	20	1	161.312	161.312					161.312
			20		2,919.151					2,919.151
54	1	1	1	160.631	160.631					160.631
	2	2	1	157.747	157.747					157.747
	3	9	7	142.500	997.500					997.500
	10	10	1	143.002	143.002					143.002
	11	11	1	142.667	142.667					142.667
	12	18	7	142.500	997.500					997.500
	19	19	1	157.747	157.747					157.747
	20	20	1	160.631	160.631					160.631
			20		2,917.425					2,917.425
55	1	1	1	159.950	159.950					159.950
	2	2	1	157.565	157.565					157.565
	3	9	7	142.500	997.500					997.500
	10	10	1	143.002	143.002					143.002
	11	11	1	142.667	142.667					142.667
	12	18	7	142.500	997.500					997.500
	19	19	1	157.565	157.565					157.565
	20	20	1	159.950	159.950					159.950
			20		2,915.699					2,915.699
56	1	1	1	159.269	159.269					159.269
	2	2	1	157.384	157.384					157.384
	3	9	7	142.500	997.500					997.500
	10	10	1	143.002	143.002					143.002
	11	11	1	142.667	142.667					142.667
	12	18	7	142.500	997.500					997.500
	19	19	1	157.384	157.384					157.384
	20	20	1	159.269	159.269					159.269
			20		2,913.975					2,913.975
57	1	1	1	158.588	158.588					158.588
	2	2	1	157.202	157.202					157.202
	3	9	7	142.500	997.500					997.500
	10	10	1	143.002	143.002					143.002
	11	11	1	142.667	142.667					142.667
	12	13	7	142.500	997.500					997.500
	19	19	1	157.202	157.202					157.202

OCTUBRE DEL 2001, FIRMADO POR EL C. ING. CESAR A. LAGARDA LAGARDA DIRECTOR GENERAL, Y APROBÁNDOSE LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MEDIANTE OFICIO CO-003-02 DEL 22 DE ENERO DEL 2002, APROBADO POR EL ING. BENJAMÍN SALAZAR BALLESTEROS, DIRECTOR TECNICO EN SAN CARLOS SONORA.

ONCEAVA.- ASI MISMO CONTINUA DECLARANDO "LA FRACCIONADORA", SOLICITO LA FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA PARA EL PREDIO QUE NOS OCUPA, FACTIBILIDAD QUE LE FUE OTORGADA MEDIANTE EL EXPEDIENTE No. DB02A OFICIO No. PO169/2001 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2001, FIRMADO POR EL ING. JESÚS ERNESTO BUENO CORVERA, SUPERINTENDENTE DE ZONA.

DOCEAVA.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN SÉPTIMA; Y NO HABIENDO NINGUN IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO, SE PUSIERON DE ACUERDO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO, ACORDADO OBLIGARSE CONFORME AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

I.- POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO "EL H. AYUNTAMIENTO" AUTORIZA A "LA FRACCIONADORA" PARA QUE ESTA LLEVE A CABO EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN SÉPTIMA, MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A LA LETRA.

II.- EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE ESTE CONVENIO SERA TIPO HABITACIONAL DENOMINADO FRACCIONAMIENTO "CONJUNTO HABITACIONAL HACIENDA DE CORTEZ" Y EL USO DE SUS LOTES SERA HABITACIONAL Y COMERCIAL, FUERON APROBADOS POR "EL H. AYUNTAMIENTO" LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTOS PRESENTADOS POR "LA FRACCIONADORA", MISMOS QUE SE ENEXAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO DE LA SIGUIENTE MANERA:

- COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA ORIGINAL DE LA EMPRESA, Y MODIFICACIONES A LA ACTA ORIGINAL DE LA EMPRESA. INMOBILIARIA GEMA AUTOFIN S. A DE C. V.
- COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA No. 5805, LIBRO 230, CON FECHA DE 06 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2001, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD POR LA NOTARIA No.89 DE GUAYMAS, SONORA., LIC. CUAUHEMOC BENAVIDES FIGUEROA, E INSCRITA CON NUMERO 61125 DEL VOL. 1060, QUE AMPARA LA COMPRA VENTA DE 10,000.00 M2 AL SR. ROLANDO OCHOA ZAZUETA Y ESPOSA.

3. COPIA CERTIFICADA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA CON FECHA DE 15 DE JUNIO DEL 2001 CELEBRADA CON EL SR. ROLANDO OCHOA ZAZUETA, QUE AMPARA LA CANTIDAD DE 30,000.00 M2 SEGÚN CONSTA EN PLANO ANEXO
4. LICENCIA DE USO DE SUELO
5. PLANOS GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO
 - 5.1. PLANO DE LOCALIZACIÓN
 - 5.2. PLANO POLIGONAL DEL PREDIO
 - 5.3. PLANO CON CURVA DE NIVEL
 - 5.4. PLANO DE LOTIFICACION Y USO DE SUELO
 - 5.5. PLANO CON SEMBRADO DE VIVIENDAS
 - 5.6. PLANO DE NIVELES DE SUBRASANTE Y PLATAFORMAS
 - 5.7. PLANO DE PERFILES DE VIALIDADES
 - 5.8. PLANO CON RED DE AGUA POTABLE
 - 5.9. PLANO DE ALCANTARILLADO
 - 5.10. PLANO DE ELECTRIFICACION
 - 5.11. PLANO DE ALUMBRADO PUBLICO
 - 5.12. PLANO DE VIALIDAD Y NOMENCLATURA
6. PLANOS DE SERVICIO Y OBRA EXTERIOR
 - 5.1 PLANO DE PAVIMENTACION PERIFÉRICO ORIENTE
 - 5.2 PLANO DE ELECTRIFICACION ALTA TENSIÓN PERIFÉRICO ORIENTE
 - 5.3 PLANO DE ALUMBRADO PUBLICO PERIFÉRICO ORIENTE
 - 5.4 PLANO DE RED DE TELEFONIA PERIFÉRICO ORIENTE
 - 5.5 PLANO DE CONECTOR PRINCIPAL 10" DIAM. P. V. C. PERIFÉRICO ORIENTE
 - 5.6 PLANO DE LINEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE 8" DIAM P. V. C.
7. PLANOS DE VIVIENDA
 - 6.1 PLANOS DE PLANTA DE CIMENTACIÓN ARMADO DE LOSA Y DETALLES
 - 6.2 PLANOS DE PLANTA ARQUITECTÓNICA CORTE SANITARIO Y PLANTA DE AZOTEA.
 - 6.3 PLANOS DE PLANTA INSTALACIÓN SANITARIA INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y DETALLES.
 - 6.4 PLANO ELECTRICO, TELEFONIA, T. V., TIMBRE. Y DETALLES
8. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
9. ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS

EL CONTENIDO GRAFICO Y LITERAL DE LOS ANEXOS DESCRITOS EN EL PARRAFO ANTERIOR SE TIENE POR REPRODUCIDOS EN ESTA

MZA. No.	DEL LOTE	AL LOTE	No DE LOTES	AREA DEL LOTE (m ²)	AREA VENDIBLE HABITACIONAL (m ²)	COMERCIAL (m ²)	AREA VENDIBLE RESERVA DEL FRACC. HABITACIONAL (m ²)	AREA DE DONACION AREA VERDE (m ²)	AREA DE DONACION EQUIP. URBANO (m ²)	AREA TOTAL POR MANZANA (m ²)
57	17	19	3	142.500	427.500					427.500
			19		3,101.684					3,101.684
58	1	1	1	171.000	171.000					171.000
	2	12	11	142.500	1,567.500					1,567.500
	13	13	1	148.504	148.504					148.504
	14	14	1	172.087	172.087					172.087
	15	15	1	198.143	198.143					198.143
	16	16	1	216.139	216.139					216.139
	17	23	7	171.000	1,197.000					1,197.000
			23		3,670.373					3,670.373
59	1	14	14	142.500	1,995.000					1,995.000
	15	15	1	147.855	147.855					147.855
	16	16	1	188.250	188.250					188.250
	17	17	1	179.377	179.377					179.377
	18	18	1	189.141	189.141					189.141
	19	19	1	146.778	146.778					146.778
	20	29	10	142.500	1,425.000					1,425.000
			29		4,271.401					4,271.401
60	1	1	1	142.957	142.957					142.957
	2	2	1	143.058	143.058					143.058
	3	3	1	143.159	143.159					143.159
	4	4	1	143.259	143.259					143.259
	5	5	1	143.360	143.360					143.360
	6	6	1	143.461	143.461					143.461
	7	7	1	143.562	143.562					143.562
	8	8	1	143.662	143.662					143.662
	9	9	1	143.763	143.763					143.763
	10	10	1	143.864	143.864					143.864
	11	11	1	143.965	143.965					143.965
	12	12	1	144.065	144.065					144.065
	13	13	1	144.166	144.166					144.166
	14	14	1	149.694	149.694					149.694
	15	15	1	215.239	215.239					215.239
	16	16	1	174.332	174.332					174.332
			16		2,405.566					2,405.566
TOTALES:			283		41,581.691		563.520		4,698.310	46,843.521

CUADRO DE USOS DE SUELO IV (CUARTA) ETAPA	
LOTIFICABLE	46,843.521/M2
AREA VENDIBLE	42,145.211/M2
HABITACIONAL	41,581.691/M2
COMERCIAL	0.000/M2
RESERVA	563.520/M2
AREA DE DONACION	4,698.310/M2
EQUIPAMIENTO URBANO	4,698.310/M2
AREA DE VIALIDADES	25,256.346/M2
DERECHOS DE PASO	1.158/M2
AFECTACION CFE	8,914.703/M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	283
TOTAL	81,015.728/M2

MZA No.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (m ²)	AREA VENDIBLE HABITACIONAL (m ²)	COMERCIAL (m ²)	AREA VENDIBLE RESERVA DEL FRACC. HABITACIONAL (m ²)	AREA DE DONACION AREA VERDE (m ²)	AREA DE DONACION EQUIP. URBANO (m ²)	AREA TOTAL POR MANZANA (m ²)
48	8	8	1	138.192	138.192					138.192
	9	13	5	142.500						712.500
			13		1,884.410					1,884.410
49	1	1	1	80.652			80.652			80.652
	2	2	1	147.686	147.686					147.686
	3	3	1	149.588	149.588					149.588
	4	17	14	142.500	1,995.000					1,995.000
	18	18	1	143.301	143.301					143.301
	19	19	1	181.618	181.618					181.618
	20	20	1	187.098	187.098					187.098
			20		2,804.291		80.652			2,884.943
50	1	1	1	2,749.839					2,749.839	2,749.839
			1						2,749.839	2,749.839
51	1	1	1	142.257	142.257					142.257
	1-A	1-A	1	81.402			81.402			81.402
	2	2	1	261.878	261.878					261.878
	3	3	1	148.688	148.688					148.688
	4	24	21	142.500	2,992.500					2,992.500
	25	25	1	141.569	141.569					141.569
	26	26	1	175.847	175.847					175.847
	27	27	1	183.029	183.029					183.029
				28		4,045.768		81.402		
52	1	1	1	182.967	182.967					182.967
	2	2	1	268.997	268.997					268.997
	3	3	1	178.551	178.551					178.551
	4	4	1	141.676	141.676					141.676
	5	26	22	142.500	3,135.000					3,135.000
			26		3,907.191					3,907.191
53	1	1	1	128.690			128.690			128.690
	2-A	2-A	1	114.544			114.544			114.544
	2	2	1	195.197	195.197					195.197
	3	3	1	160.224	160.224					160.224
	4	9	6	142.500	855.000					855.000
	10	10	1	155.800	155.800					155.800
	11	18	8	142.500	1,140.000					1,140.000
	19	19	1	148.200	148.200					148.200
	20	20	1	148.166	148.166					148.166
				21		2,802.587		243.234		
54	1	1	1	210.650	210.650					210.650
	2	2	1	179.714	179.714					179.714
	3	3	1	170.429	170.429					170.429
	4	4	1	161.144	161.144					161.144
	5	5	1	151.859	151.859					151.859
	6	6	1	143.721	143.721					143.721
	7	7	1	150.876	150.876					150.876
			7		1,168.393					1,168.393
55	1	1	1	138.660	138.660					138.660
	2	2	1	143.419	143.419					143.419
	3	3	1	143.456	143.456					143.456
	4	4	1	158.129	158.129					158.129
	5	5	1	203.859	203.859					203.859
	6	6	1	137.838	137.838					137.838
			6		925.361					925.361
56	1	1	1	1,948.471					1,948.471	1,948.471
			1						1,948.471	1,948.471
57	1	1	1	142.500	142.500					142.500
	2	9	8	171.000	1,368.000					1,368.000
	10	10	1	219.577	219.577					219.577
	11	11	1	241.107	241.107					241.107
	12	15	5	140.600	703.000					703.000

CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

III.- DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTICULO 91º FRACCION IV DE LA LEY 101 PARA EL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA. EL PROYECTO PRESENTADO POR "LA FRACCIONADORA" Y QUE CONSTA GRÁFICAMENTE EN EL PLANO DE LOTIFICACION Y MANZANEROS ANEXOS A ESTE CONVENIO. CONSISTIRA EN LA PARTICIPACION DEL TERRENO MENCIONADO EN LA DECLARACION SEPTIMA EN MANZANAS, LOTES Y CALLES, TENIENDO TODOS LOS LOTES ACCESO A LA VIA PUBLICA Y DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL PROPIO PROYECTO SERAN DE SUPERFICIES VARIABLES, ASENTÁNDOSE A CONTINUACION LOS DATOS NUMERICOS DE: MANZANAS, AREAS VENDIBLES, AREA DE DONACION, ASI COMO NUMERO TOTAL DE LOTES DEL TERRENO Y CUADRO GENERAL DEL USO DEL SUELO.

CUADRO DE USO DE SUELO

CONCEPTO	CANTIDAD	% DEL GLOBAL
ARE DE LOTES	17,470.56	58.23%
AREA DE DONACION	4,670.41	15.57%
AREA DE CALLES	7,859.06	26.20%
TOTAL	30,000.00	100.00%

IV.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA CLAUSULA ANTERIOR MISMOS QUE SOLO PODRAN SER MODIFICADOS PREVIA AUTORIZACION DE "EL H. AYUNTAMIENTO". OTORGADA CONFORME A LOS DISPUESTO POR LAS NORMAS JURIDICAS EN VIGOR

FRACCIONAMIENTO CONJUNTO HABITACIONAL "HACIENDA DE CORTEZ"

CUADRO DE RESUMEN DE LOTIFICACION

MANZANA	LOTE TIPO	MEDIDAS DE LOTES EN MTS.	AREA DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	AREAS UNITARIAS	TOTAL POR MANZANA	NOTAS
I	REGULAR	11,00 X 19,65	216,15	8	880	127,30	
I	IRREGULAR	4,41 X 13,99 X 13,35 X 16 X 19,65	259,95	2	310	12,88	
I	IRREGULAR	12,07 X 13,35 X 30,40 X 13,00 X 21,99	489,98	2	320	8,45	
I	IRREGULAR	10,89 X 21,99 X 21,99 X 24,30	354,70	1	290	3,811	3.583,75
II	REGULAR	8,50 X 19,65	167,02	7	560	34,53	1.169,17
III	REGULAR	8,50 X 19,65	167,02	14	1120	69,16	2.338,35
IV	IRREGULAR	8,50 X 19,65	167,02	15	1200	45,04	
IV	IRREGULAR	11,10 X 19,91	221,00	2	170	7,7	3.004,42
V	REGULAR	8,50 X 19,65	167,02	14	1120	69,16	2.338,35
VI	REGULAR	8,50 X 19,65	167,02	16	1280	47,60	
VI	IRREGULAR	16,00 X 19,65	314,40	1	150	5,60	3.260,03
VI	IRREGULAR	13,91 X 19,65	273,23	1	120	4,66	
VII	IRREGULAR	8,50 X 19,65	167,02	9	720	33,65	
VII	IRREGULAR	13,91 X 19,65	273,23	1	160	4,86	1.776,96
VIII	REGULAR	11,00 X 19,65	216,15	8	110	37,20	
VIII	REGULAR	46,41 X 50,30 X 46,41 X 13,65 X 11,00	0	1		2.196,20	3.810,42
		23,02 X 11,00 X 13,65					DORES, ANDADORES, CANCHA
							DE BOLI BOLL, PALAFAS, ETC
						21.280,95	TOTAL MT2

Areas, así como las Areas de Vialidad, mismas que se describen en la Declaración VII de este instrumento, estando de acuerdo ambas partes en que dicha Cláusula se modifique para quedar de la siguiente manera:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS
FRACCIONAMIENTO VILLA BONITA SECCION MONTECARLO IV ETAPA

MZA. No.	DEL LOTE	AL LOTE	No DE LOTES	AREA DEL LOTE (m ²)	AREA VENDIBLE HABITACIONAL (m ²)	COMERCIAL (m ²)	AREA VENDIBLE RESERVA DEL FRACC. HABITACIONAL (m ²)	AREA DE DONACION AREA VERDE (m ²)	AREA DE DONACION EQUIP. URBANO (m ²)	AREA TOTAL POR MANZANA (m ²)	
40	1	1	1	148.594	148.594					148.594	
	2	2	1	135.716	135.716					135.716	
	3	3	1	138.023	138.023					138.023	
	4	4	1	152.343	152.343					152.343	
			4		574.676					574.676	
41	1	1	1	152.646	152.646					152.646	
	2	2	1	152.721	152.721					152.721	
	3	3	1	142.625	142.625					142.625	
	4	4	1	142.625	142.625					142.625	
	5	5	1	144.245	144.245					144.245	
			5		734.862					734.862	
42	1	1	1	179.100	179.100					179.100	
	2	2	4	142.500	570.000					570.000	
	6	6	1	170.169	170.169					170.169	
			6		919.269					919.269	
43	1	1	1	180.364	180.364					180.364	
	2	10	9	142.450	1.282.050					1.282.050	
	11	11	1	145.658	145.658					145.658	
	12	12	1	188.375	188.375					188.375	
			12		1.796.447					1.796.447	
44	1	2	2	136.900	273.800					273.800	
	3	3	1	160.472	160.472					160.472	
	4	4	1	183.715	183.715					183.715	
	5	5	1	143.873	143.873					143.873	
	6	6	1	142.450	142.450					142.450	
				6		904.310					904.310
45	1	1	1	164.933	164.933					164.933	
	2	2	1	146.372	146.372					146.372	
	3	3	1	141.297	141.297					141.297	
	4	12	9	142.500	1.282.500					1.282.500	
	13	13	1	141.537	141.537					141.537	
	14	14	1	142.711	142.711					142.711	
	15	15	1	77.440			77.440			77.440	
				15		2.019.350		77.440			2.096.790
	46	1	1	1	142.500	142.500					142.500
		2	2	1	141.318	141.318					141.318
		3	3	1	156.736	156.736					156.736
		4	4	1	188.940	188.940					188.940
		5	5	1	275.370	275.370					275.370
		6	6	1	142.500	142.500					142.500
				6		1.332.364					1.332.364
47	1	1	1	164.369	164.369					164.369	
	2	2	1	149.743	149.743					149.743	
	3	3	1	141.537	141.537					141.537	
	4	4	1	142.500	1.567.500					1.567.500	
	15	15	1	145.939	145.939					145.939	
	16	16	1	144.300	144.300					144.300	
	17	17	1	80.792			80.792			80.792	
			17		2.313.388		80.792			2.394.180	
48	1	1	1	142.500	142.500					142.500	
	4	4	1	141.713	141.713					141.713	
	5	5	1	169.039	169.039					169.039	
	6	6	1	152.462	152.462					152.462	
			7		143.004					143.004	

MZA No.	DEL LOTE	AL LOTE	No DE LOTES	AREA DEL LOTE (m ²)	AREA VENDIBLE HABITACIONAL (m ²)	COMERCIAL (m ²)	VENDIBLE RESERVA DEL FRACC. HABITACIONAL (m ²)	AREA DE DONACION AREA VERDE (m ²)	AREA DE DONACION EQUIP. URBANO (m ²)	AREA TOTAL POR MANZANA (m ²)
			20		2,553.918		237.913			2,791.831
71	1	1	1	1,426.016		1,426.016				1,426.016
	2	2	1	153.013		153.013				153.013
			2			1,579.029				1,579.029
72	1	1	1	110.463			110.463			110.463
	2	2	1	148.125	148.125					148.125
	3	3	1	142.620	142.620					142.620
	4	14	11	142.500	1,567.500					1,567.500
	15	16	2	148.599	297.198					297.198
	17	20	4	142.500	570.000					570.000
			20		2,725.443		110.463			2,835.906
TOTALES:			219		30,713.795	1,579.029	468.201		1,743.926	34,504.951

CUADRO DE USO DE SUELO V (QUINTA) ETAPA

LOTIFICABLE	34,504.951 M2
AREA VENDIBLE	32,761.025 M2
HABITACIONAL	30,713.795 M2
COMERCIAL	1,579.029 M2
RESERVA	468.201 M2
AREA DE DONACION	1,743.926 M2
EQUIPAMIENTO URBANO	1,743.926 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE VIALIDADES	21,611.721 M2
AFECTACION C.F.E.	2,955.234 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	219
TOTAL	59,071.906 M2

CUADRO DE USO DE SUELO IV Y V ETAPAS

LOTIFICABLE	81,434.800 M2
AREA VENDIBLE	74,992.564 M2
HABITACIONAL	72,054.379 M2
COMERCIAL	1,579.029 M2
RESERVA	1,359.156 M2
AREA DE DONACION	6,442.236 M2
EQUIPAMIENTO URBANO	6,442.236 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE VIALIDADES	46,781.739 M2
DERECHOS DE PASO	1,158 M2
AFECTACION C.F.E.	11,869.937 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	502
TOTAL	140,087.634 M2

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

VIII.- Ambas partes declaran que no existiendo impedimento técnico ni legal para la realización de las modificaciones solicitadas en la Declaración Sexta del presente Instrumento, convienen en obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" convienen en modificar el contenido de la Clausula Tercera del Convenio Autorización No. 10-480-2001 de fecha 30 de Agosto del 2001 del Fraccionamiento "Villa Bonita Sección Montecarlo IV y V Etapas", en lo referente a las Manzanas, Lotes y

V. EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LOS ARTICULOS 102, 106 FRACCION I Y ART. 141 FRACCION II DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA. "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A EJECUTAR POR SU CUENTA Y DE ACUERDO A LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES, PRESUPUESTOS Y DATOS A QUE SE REFIEREN LAS CLAUSULAS SEGUNDA Y TERCERA DE ESTE CONVENIO, LAS OBRAS DE TRAZO, TERRACERIAS Y PAVIMENTACIÓN PARA APERTURAS DE CALLES, INTRODUCCIÓN DE LA ELECTRIFICACION, ALUMBRADO PUBLICO, GUARNICIONES Y BANQUETAS, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO DE TRANSITO, QUEDAN TAMBIEN INCLUIDOS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN NECESARIAS PARA LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA CON EL RESTO DE LA ZONA URBANA DE LAS ETAPAS ANTERIORMENTE APROBRADAS Y CONSTRUIDAS EN ESTA AREA.

VI.- "LA FRACCIONADORA". SE OBLIGA A TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA V EN UN PLAZO NO MAYOR DE 24 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE INICIO DE LA ETAPA CORRESPONDIENTE.

VII.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A MANIFESTAR MEDIANTE ESCRITO, DIRIGIDO AL "H. AYUNTAMIENTO" EL INICIO DE LAS OBRAS MOTIVO DEL PRESENTE CONVENIO.

VIII.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL DE GUAYMAS, HASTA EL 50% DEL VALOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE NO HAYAN QUEDADO REALIZADAS AL CONCLUIR EL PLAZO AL QUE SE REFIERE LA CLAUSULA ANTERIOR. EL IMPORTE LIQUIDO DE ESTA PENA CONVENCIONAL SERA DETERMINADO POR "LA DIRECCIÓN", MEDIANTE INSPECCION TÉCNICA, RINDIENDO EL DICTAMEN RESPECTIVO, OPINIÓN QUE PODRA SER EFECTIVA POR LA TESORERIA MUNICIPAL MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO QUE PREVEEN LAS LEYES FISCALES.

IX.- PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 155 DE "LA LEY", SE CONVIENE POR LAS PARTES QUE PARA QUE "LA FRACCIONADORA" PUEDA PROCEDER A LA ENAJENACIÓN DE LOTES, DEBERA RECABAR LA AUTORIZACIÓN DE "EL H. AYUNTAMIENTO" QUIEN SOLO PODRA OTORGARLA SI LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A LAS QUE SE REFIERE LA CLAUSULA V DE ESTE CONVENIO HAN QUEDADO DEBIDAMENTE TERMINADAS, O ACREDITE "LA FRACCIONADORA" HABER DEPOSITADO A SATISFACCIÓN DE LA TESORERIA UNA FIANZA QUE GARANTICE LA TERMINACIÓN DE LA OBRA FALTANTE DE LA ETAPA QUE REQUIERA, IMPORTE QUE SERA CUANTIFICADO POR "LA DIRECCIÓN", MAS UN 50% DEL MISMO QUE SERA PARA GARANTIZAR LA TERMINACIÓN DE LA OBRA Y EL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL

A LA QUE SE REFIERE LA CLAUSULA VII. PREVINIÉNDOSE EN EL TEXTO DE LA POLIZA LA EXPRESIÓN TEXTUAL DE QUE EL TERMINO DE LA GARANTIA CONCLUIRA HASTA QUE HAYA SIDO DEBIDAMENTE TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS QUE URBANIZACIÓN GARANTIZADAS.

X.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A MANTENER Y CONSERVAR EN BUEN ESTADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE HAYAN QUEDADO CONCLUIDAS, OBLIGACIÓN A SU CUENTA Y CARGO, QUE SUBSTITIRAN HASTA QUE SE LEVANTE EL ACTA DE RECEPCIÓN POR PARTE DE "EL H. AYUNTAMIENTO".

XI.- CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AUTORIZADAS POR ESTE CONTRATO, DEBERAN DE DAR AVISO DE TERMINACIÓN MEDIANTE ESCRITO QUE DIRIGIRA A LAS OFICINAS DE "LA DIRECCIÓN" AL QUE DEBERA ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACIÓN Y TERMINACIÓN EXPEDIDA POR "COAPAES" POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.
- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACIÓN Y TERMINACIÓN EXPEDIDA POR LA "CFE", RELATIVA A LOS TRABAJOS DE ELECTRIFICACION.
- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACIÓN EXPEDIDA POR "LA DIRECCIÓN" POR LO QUE CORRESPONDE A LAS OBRAS DE TRAZO, APERTURA DE CALLES, GURNICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTACIÓN, ALUMBRADO PUBLICO, EQUIPAMIENTO DE PARQUES Y JARDINES, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO.

XII.- CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTABLECIDO ANTERIORMENTE PODRA SOLICITAR POR ESCRITO A "EL H. AYUNTAMIENTO" LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DEBIENDO ACREDITAR PREVIAMENTE QUE HAN SIDO ENAJENADAS CUANDO MENOS EL 80% DE LOS LOTES VENDIDOS.

XIII.- SE CONVIENE POR LAS PARTES QUE CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTABLECIDO EN LAS CLAUSULAS IX Y X "EL H. AYUNTAMIENTO" EXPEDIRA POR CONDUCTO DE "LA DIRECCIÓN" EL ACTA DE RECEPCIÓN CORRESPONDIENTE A LA TERMINACIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, PARA ESTE EFECTO "LA DIRECCIÓN" DEBERA EFECTUAR UNA INSPECCION TÉCNICA DE LAS OBRAS, A LA QUE DEBERA

MZA No.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (m ²)	AREA VENDIBLE HABITACIONAL (m ²)	COMERCIAL (m ²)	AREA VENDIBLE RESERVA DEL FRACC. HABITACIONAL (m ²)	AREA DE DONACION AREA VERDE (m ²)	AREA DE DONACION EQUIP. URBANO (m ²)	AREA TOTAL POR MANZANA (m ²)	
65	1	1	1	159.950	159.950					159.950	
	2	2	1	157.565	157.565					157.565	
	3	9	7	142.500	997.500					997.500	
	10	10	1	143.002	143.002					143.002	
	11	11	1	142.667	142.667					142.667	
	12	18	7	142.500	997.500					997.500	
	19	19	1	157.565	157.565					157.565	
	20	20	1	159.950	159.950					159.950	
				20		2.915.699					2.915.699
	66	1	1	1	159.269	159.269					159.269
2		2	1	157.384	157.384					157.384	
3		9	7	142.500	997.500					997.500	
10		10	1	143.002	143.002					143.002	
11		11	1	142.667	142.667					142.667	
12		18	7	142.500	997.500					997.500	
19		19	1	157.384	157.384					157.384	
20		20	1	159.269	159.269					159.269	
				20		2.913.975					2.913.975
67		1	1	1	158.588	158.588					158.588
	2	2	1	157.202	157.202					157.202	
	3	9	7	142.500	997.500					997.500	
	10	10	1	143.002	143.002					143.002	
	11	11	1	142.667	142.667					142.667	
	12	18	7	142.500	997.500					997.500	
	19	19	1	157.202	157.202					157.202	
	20	20	1	158.588	158.588					158.588	
				20		2.912.249					2.912.249
	68	1	1	1	158.435	158.435					158.435
2		2	1	157.162	157.162					157.162	
3		9	7	142.500	997.500					997.500	
10		10	1	142.333	142.333					142.333	
11		11	1	145.914	145.914					145.914	
12		12	1	145.350	145.350					145.350	
13		13	1	144.264	144.264					144.264	
14		14	1	143.178	143.178					143.178	
15		15	1	142.508	142.508					142.508	
16		16	3	142.500	427.500					427.500	
19		19	1	157.162	157.162					157.162	
20		20	1	158.435	158.435					158.435	
				20		2.919.741					2.919.741
69	1	25	25	142.450	3.561.250					3.561.250	
	26	26	1	145.151	145.151					145.151	
	27	27	1	166.520	166.520					166.520	
	28	28	1	163.140	163.140					163.140	
	29	29	1	163.304	163.304					163.304	
	30	30	1	160.372	160.372					160.372	
	31	31	1	154.678	154.678					154.678	
	32	32	1	152.879	152.879					152.879	
	33	33	1	143.138	143.138					143.138	
	34	34	1	162.665	162.665					162.665	
	35	35	1	164.121	164.121					164.121	
				35		5.137.218					5.137.218
	70	1	1	1	156.256	156.256					156.256
		2	2	6	142.500	855.000					855.000
		3	3	1	146.110	146.110					146.110
4		4	1	143.033	143.033					143.033	
5		5	1	42.913	42.913		42.913			42.913	
6		6	1	195.000	195.000		195.000			195.000	
7		7	2	139.175	1.113.400					1.113.400	
8		8	1	140.119	140.119					140.119	

MZA. No.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (m ²)	AREA VENDIBLE HABITACIONAL (m ²)	COMERCIAL (m ²)	AREA VENDIBLE RESERVA DEL FRACC. HABITACIONAL (m ²)	AREA DE DONACION AREA VERDE (m ²)	AREA DE DONACION EQUIP. URBANO (m ²)	AREA TOTAL POR MANZANA (m ²)
TOTALES:			283		41,340.584		890.955		4.698.310	46,929.849

CUADRO DE USOS DE SUELO IV (CUARTA) ETAPA	
LOTIFICABLE	46,929.849 M2
AREA VENDIBLE	42,231.539 M2
HABITACIONAL	41,340.584 M2
COMERCIAL	0.000 M2
RESERVA	890.955 M2
AREA DE DONACION EQUIPAMIENTO URBANO	4,698.310 M2
AREA DE VIALIDADES	25,170.019 M2
DERECHOS DE PASO	1.158 M2
AFECTACION CFE	8,914.703 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	283
TOTAL	81,015.728 M2

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS FRACC. VILLA BONITA SECCION MONTECARLO V ETAPA

MZA. No.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (m ²)	AREA VENDIBLE HABITACIONAL (m ²)	COMERCIAL (m ²)	AREA VENDIBLE RESERVA DEL FRACC. HABITACIONAL (m ²)	AREA DE DONACION AREA VERDE (m ²)	AREA DE DONACION EQUIP. URBANO (m ²)	AREA TOTAL POR MANZANA (m ²)
51	1	1	1	1,743.926					1,743.926	1,743.926
			1						1,743.926	1,743.926
62	1	1	1	143.969	143.969					143.969
	2	2	1	146.949	146.949					146.949
	3	3	1	190.818	190.818					190.818
	4	4	1	143.968	143.968					143.968
	5	8	4	142.500	570.000					570.000
	9	9	1	143.002	143.002					143.002
	10	10	1	142.667	142.667					142.667
	11	17	7	142.500	997.500					997.500
	16	18	1	158.791	158.791					158.791
	19	19	1	161.312	161.312					161.312
	1-A	1-A	1	63.227			63.227			63.227
	2-A	2-A	1	56.598			56.598			56.598
			21		2,798.976		119.825			2,918.801
52	1	1	1	161.312	161.312					161.312
	2	2	1	157.929	157.929					157.929
	3	9	7	142.500	997.500					997.500
	10	10	1	143.002	143.002					143.002
	11	11	1	142.667	142.667					142.667
	12	18	7	142.500	997.500					997.500
	19	19	1	157.929	157.929					157.929
	20	20	1	161.312	161.312					161.312
			20		2,919.151					2,919.151
53	1	1	1	160.631	160.631					160.631
	2	2	1	157.747	157.747					157.747
	3	9	7	142.500	997.500					997.500
	10	10	1	143.002	143.002					143.002
	11	11	1	142.667	142.667					142.667
	12	18	7	142.500	997.500					997.500
	19	19	1	157.747	157.747					157.747
	20	20	1	160.631	160.631					160.631
			20		2,917.425					2,917.425

CITAR PREVIAMENTE A "LA FRACCIONADORA" A FIN DE QUE ESTA PUEDA HACER VALER SUS DERECHOS EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA RESPECTIVA.

XIV.- "LA FRACCIONADORA" REALIZARA EL PAGO DE LOS DERECHOS DE CONEXIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO QUE LE FUERON FIJADOS POR "COAPAES" POR LA CANTIDAD DE \$105,261.38 (CIENTO CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 38/100 M. N.), MEDIANTE OFICIO CO-00/353. DE FECHA 22 DE AGOSTO DEL 2000, ESPECIFICÁNDOSE EN EL MISMO QUE TAL CANTIDAD CORRESPONDE AL IMPORTE POR CONCEPTO DE DERECHOS REFERENTES AL TOTAL DE LA ETAPA DE 102 VIVIENDAS.

XV.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE GUAYMAS EN VIGOR "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL LA CANTIDAD DE \$ 64,028.49,(SON : SESENTA Y CUATRO MIL VEINTIOCHO PESOS 49/100 M. N.), POR CONCEPTO DE REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN, POR SUBDIVISIÓN DEL PREDIO EN LOTES Y MANZANAS, AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO DE LIQUIDACIÓN:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	102.00	LOTES	3.00 SMDM	\$12,270.60
REVISIÓN DE DOCUMENTOS	5'530,013.10	PPTO. PROY	0.001	\$5,530.01
AUTORIZACIÓN FRACC.	5'530,013.10	PPTO. PROY	0.001	\$5,530.01
SUPERVISIÓN OBRAS URBA.	5'530,013.10	PPTO.URB	0.0035	\$ 19,355.04
			SUBTOTAL	\$42,685.66
			-50%	\$ 21,342.83
			*TOTAL	\$64,028.49

(* SE APLICA CONVENIO DE DESREGULARIZACION DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTO PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA, PUBLICADO EN BOLETÍN No.2 SECCION III. DEL DIA 07 DE JULIO DE 1994 Y QUE SE PRORROGA EN EL BOLETÍN No.52. DEL DIA 29 DE DICIEMBRE DE 1997.

XVI.- "LA FRACCIONADORA" CEDE A "EL H. AYUNTAMIENTO", LAS AREAS QUE OCUPAN LAS CALLES Y AVENIDAS JUNTO CON EL MOBILIARIO URBANO CON/QUE HAYA DOTADO, LAS PARTES DE URBANIZACIÓN DEBERAN CONSERVARSE ACORDE AL USO ASIGNADO EN ESTE

CONVENIO, QUE SOLO PODRAN MODIFICARSE POR "EL H. AYUNTAMIENTO" CUANDO EXISTAN RAZONES DE INTERES SOCIAL QUE LO JUSTIFIQUEN.

XVII.- CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 99°, Y 102° Y 106° FRACCION IV DE "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" CEDE GRATUITAMENTE AL "EL H. AYUNTAMIENTO" UN AREA DE VIALIDAD DE 7,859.06 M2, QUE REPRESENTAN EL 26.20% DEL AREA GLOBAL Y ADEMÁS UNA AREA DE DONACIÓN EQUIPADA CON PALAPAS, ZONA DE ASADORES, JUEGOS INFANTILES, CANCHA DE BOLIBOL Y AREA JARDINADA CON UNA SUPERFICIE DE 3,056.19 M2 QUE REPRESENTAN EL 10.19% DEL AREA VENDIBLE.

XVIII.- SE CONVIENE QUE "EL H. AYUNTAMIENTO" TENDRA EN TODO TIEMPO FACULTAD DE INSPECCION Y SUPERVICION EN CUMPLIMIENTO DE ESTE CONVENIO, POR LO QUE SE REFIERE A LA OBRA DE URBANIZACIÓN, PUDIENDO REALIZAR LAS OBSERVACIONES QUE CONSIDERE PERTINENTES INCLUSO, DISPONER LA SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS CUANDO ESTOS NO SE AJUSTEN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

XIX.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A DAR AVISO POR ESCRITO A "LA DIRECCIÓN" CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS EN EL FRACCIONAMIENTO.

XX.- EN CUMPLIMIENTO A LAS PREVISIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 137°, 138°, Y 139°, DE "LA LEY". "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A ORDENAR POR SU CUENTA LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO. EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO Y A INSCRIBIRLA EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL CORRESPONDIENTE A FIN DE QUE SURTAN PLENAMENTE SUS EFECTOS. LAS TRASLACION DE DOMINIO DE LAS SUPERFICIES MENCIONADAS EN LAS CLAUSULAS XII DEL PRESENTE CONVENIO.

XXI.- SI "LA FRACCIONADORA" NO TERMINA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN EL PLAZO DE 24 MESES PREVISTO EN LA CLAUSULA VI. SE LE HARA EFECTIVA EN SU CASO LA GARANTIA PACTADA CONFORME A LA CLAUSULA VII Y SU IMPORTE SE DESTINARA AL PAGO DE LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES Y DE LA PENA PACTADA, RESERVÁNDOSE "EL H. AYUNTAMIENTO" LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN EL ARTICULO 159° DE "LA LEY".

XXII.- EN CASO DE QUE "LA FRACCIONADORA" INCUMPLA UNA O MAS DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO EN EL PRESENTE

19/11

MZA. No.	DEL LOTE	AL LOTE	No DE LOTES	AREA DEL LOTE (m ²)	AREA VENDIBLE HABITACIONAL (m ²)	COMERCIAL (m ²)	AREA VENDIBLE RESERVA DEL FRACC. HABITACIONAL (m ²)	AREA DE DONACION AREA VERDE (m ²)	AREA DE DONACION EQUIP. URBANO (m ²)	AREA TOTAL POR MANZANA (m ²)
53	20	20	1	148.166	148.166					148.166
			21		2,802.587		243.234			3,045.821
54	1	1	1	210.650	210.650					210.650
	2	2	1	179.714	179.714					179.714
	3	3	1	170.429	170.429					170.429
	4	4	1	161.144	161.144					161.144
	5	5	1	151.859	151.859					151.859
	6	6	1	143.721	143.721					143.721
	7	7	1	150.876	150.876					150.876
					1,168.393					1,168.393
55	1	1	1	138.660	138.660					138.660
	2	2	1	143.419	143.419					143.419
	3	3	1	143.456	143.456					143.456
	4	4	1	158.129	158.129					158.129
	5	5	1	203.859	203.859					203.859
	6	6	1	137.838	137.838					137.838
					925.361					925.361
56	1	1	1	1,948.471					1,948.471	1,948.471
									1,948.471	1,948.471
57	1	1	1	142.500	142.500					142.500
	2	9	9	171.000	1,368.000					1,368.000
	10	10	1	219.577	219.577					219.577
	11	11	1	327.435			327.435			327.435
	12	10	1	140.600	703.000					703.000
	17	19	3	142.500	427.500					427.500
					2,860.577		327.435			3,188.012
58	1	1	1	171.000	171.000					171.000
	2	12	11	142.500	1,567.500					1,567.500
	13	10	1	148.504	148.504					148.504
	14	14	1	172.087	172.087					172.087
	15	15	1	198.143	198.143					198.143
	16	16	1	216.139	216.139					216.139
	17	20	4	171.000	1,197.000					1,197.000
					3,670.373					3,670.373
59	1	14	14	142.500	1,995.000					1,995.000
	15	15	1	147.855	147.855					147.855
	16	16	1	188.250	188.250					188.250
	17	17	1	179.377	179.377					179.377
	18	18	1	189.141	189.141					189.141
	19	19	1	146.778	146.778					146.778
	20	20	10	142.500	1,425.000					1,425.000
					4,271.401					4,271.401
60	1	1	1	142.957	142.957					142.957
	2	2	1	143.058	143.058					143.058
	3	3	1	143.159	143.159					143.159
	4	4	1	143.259	143.259					143.259
	5	5	1	143.360	143.360					143.360
	6	6	1	143.461	143.461					143.461
	7	7	1	143.562	143.562					143.562
	8	8	1	143.662	143.662					143.662
	9	9	1	143.763	143.763					143.763
	10	10	1	143.864	143.864					143.864
	11	11	1	143.965	143.965					143.965
	12	12	1	144.065	144.065					144.065
	13	13	1	144.166	144.166					144.166
	14	14	1	149.694	149.694					149.694
	15	15	1	215.239	215.239					215.239
	16	16	1	174.332	174.332					174.332
					2,405.565					2,405.565

MZA No.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (m ²)	AREA VENDIBLE HABITACIONAL (m ²)	COMERCIAL (m ²)	AREA VENDIBLE RESERVA DEL FRACC. HABITACIONAL (m ²)	AREA DE DONACION AREA VERDE (m ²)	AREA DE DONACION EQUIP. URBANO (m ²)	AREA TOTAL POR MANZANA (m ²)	
45	13	13	1	141.537	141.537					141.537	
	14	14	1	142.711	142.711					142.711	
	15	15	1	77.440			77.440			77.440	
			15		2.019.350					2.096.790	
46	1	1	1	142.500	142.500					142.500	
	2	2	1	141.318	141.318					141.318	
	3	3	1	156.736	156.736					156.736	
	4	4	1	188.940	188.940					188.940	
	5	5	1	275.370	275.370					275.370	
	6	8	3	142.500	427.500					427.500	
			8		1.332.364					1.332.364	
47	1	1	1	164.369	164.369					164.369	
	2	2	1	149.743	149.743					149.743	
	3	3	1	141.537	141.537					141.537	
	4	14	11	142.500	1.567.500					1.567.500	
	15	15	1	145.939	145.939					145.939	
	16	16	1	144.300	144.300					144.300	
	17	17	1	80.792			80.792			80.792	
			17		2.313.388		80.792			2.394.180	
48	1	3	3	142.500	427.500					427.500	
	4	4	1	141.713	141.713					141.713	
	5	5	1	169.039	169.039					169.039	
	6	6	1	152.462	152.462					152.462	
	7	7	1	143.004	143.004					143.004	
	8	8	1	138.192	138.192					138.192	
	9	13	5	142.500	712.500					712.500	
				13		1.864.410				1.864.410	
	49	1	1	1	80.652			80.652			80.652
2		2	1	147.686	147.686					147.686	
3		3	1	149.588	149.588					149.588	
4		17	14	142.500	1.995.000					1.995.000	
16		18	1	143.301	143.301					143.301	
19		19	1	181.618	181.618					181.618	
20		25	1	187.098	187.098					187.098	
				20		2.804.291		80.652			2.884.943
50		1	1	2.749.839					2.749.839	2.749.839	
				1						2.749.839	2.749.839
51	1	1	1	142.257	142.257					142.257	
	1-A	1-A	1	81.402			81.402			81.402	
	2	2	1	261.878	261.878					261.878	
	3	3	1	148.688	148.688					148.688	
	4	24	21	142.500	2.992.500					2.992.500	
	25	26	1	141.569	141.569					141.569	
	26	26	1	175.847	175.847					175.847	
	27	27	1	183.029	183.029					183.029	
			28		4.045.766		81.402			4.127.176	
52	1	1	1	182.967	182.967					182.967	
	2	2	1	268.997	268.997					268.997	
	3	3	1	178.551	178.551					178.551	
	4	4	1	141.676	141.676					141.676	
	5	26	22	142.500	3.135.000					3.135.000	
			26		3.907.191					3.907.191	
53	1	1	1	128.690			128.690			128.690	
	2-A	2-A	1	114.544			114.544			114.544	
	2	2	1	195.197	195.197					195.197	
	3	3	1	160.224	160.224					160.224	
	4	2	2	142.500	855.000					855.000	
	10	10	1	155.800	155.800					155.800	
	11	15	3	142.500	1.140.000					1.140.000	
	19	19	1	146.200	146.200					146.200	

CONVENIO O DERIVADAS DE "LA LEY", "EL H. AYUNTAMIENTO" PODRA DECLARAR LA RESICION DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN FORMA UNILATERAL Y ADMINISTRATIVAMENTE, EJERCIENDO LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LAS LEYES EN VIGOR SOBRE LA MATERIA.

XXIII.- EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE LA "LA FRACCIONADORA" CON LA RESICION DECLARADA EN LOS TERMINOS DE LA CLUSULA INMEDIATA ANTERIOR, "EL H. AYUNTAMIENTO" Y "LA FRACCIONADORA" SE SOMETERAN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURISDICCION DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA QUIEN CON PLENITUD EN JURISDICCION PODRA RESOLVER LAS CONTROVERSIAS APLICANDO EN LO CONDUCENTE, LAS DISPOSICIONES DEL CAPITULO III DE "LA LEY".

XXIV.-MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO SE AUTORIZA EL PLAN DIRECTOR DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDA DE CORTEZ" ASÍ COMO LA EJECUCION DE LA URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO OBJETO DE ESTE CONVENIO.

LEÍDO LO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADAS LAS PARTES DEL ALCANCE Y FUERZA DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SEIS EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA A LOS 10 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2002.

CONVENIO.- FRACCIONAMIENTO "HACIENDA DE CORTEZ".- POR EL H. AYUNTAMIENTO.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. BERNARDINO CRUZ RIVAS.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- INMOBILIARIA GEMA AUTOFIN S. A. DE C. V.- ING. SAUL HOMERO MARTINEZ TOVAR.- RUBRICA.- REPRESENTANTE LEGAL.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- C. DR. FRANCISCO SANCHEZ LOPEZ.- RUBRICA.- SINDICO PROCURADOR.- C. GUADALUPE MORALES LOPEZ.- RUBRICA.- DIR. GRAL. DE PLANEACION DEL DESARROLLO.- C. ING. SALVADOR PEREZ MORENO.- RUBRICA.- M01 1 SECC. I

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-511-2002 QUE MODIFICA LA CLÁUSULA TERCERA DEL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-480-2001 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "VILLA BONITA SECCION MONTECARLO IV Y V ETAPAS DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA., MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL II. AYUNTAMIENTO LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL II. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, EN REPRESENTACION DE LA EMPRESA "URBI, DESARROLLOS URBANOS S.A. DE C.V." A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA". CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5º Fracción II, 9º Fracción XI y 90 la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y demás relativos a la legislación vigente.

II.- Declara el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "URBI, DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V." quedo legalmente constituida en los términos que señala el Acta No. 32,072 Vol. 382 de fecha 24 de Noviembre de 1981, otorgada ante la fe del C. Lic. Gonzalo González Álvarez, Notario Público No. 6 de la Ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, México, e inscrita bajo el No. 1,561, a fojas 174, Tomo V Libro Primero Sección Comercio en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la misma Ciudad de Mexicali Baja California, el día Primero de Diciembre de 1981. Se acompaña copia como anexo No. 1.

III.- Declara el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "URBI, DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V." le otorgó poder general para pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 36,359 Vol. 699 de fecha 8 de Abril del 2000, pasada ante la fe del C. Lic. Víctor Ibáñez Bracamontes, Notario Público No. 8 con residencia en la Ciudad de Mexicali, Baja California, México. Se acompaña copia como anexo No. 2.

IV.- Declara el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "URBI, DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V." adquirió un predio identificado como Fracción III Tercera Oriente con superficie de 14-00-87.634 Has., ubicado en la Ciudad de Hermosillo, según lo acreditado con la Escritura Pública No. 7,187 Volumen 186 de fecha 13 de Julio del 2001, pasada ante la fe del C. Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosquera, Notario Público No. 51 con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 269,393 Volumen 5,897, de la Sección Registro Inmobiliario, del día 3 de Agosto del 2001.

V.- Declara "LA FRACCIONADORA" que el terreno con superficie de 14-00-87.634 Has., mencionado en la Declaración anterior, fue objeto de autorización oficial para llevar a cabo un Fraccionamiento denominado "Villa Bonita Sección Montecarlo IV y V Etapas", autorización sujeta al cumplimiento de determinadas obligaciones a su cargo, todas ellas debidamente pactadas con "EL II. AYUNTAMIENTO", mediante el Convenio Autorización No. 10-480-2001 de fecha 30 de Agosto del 2001, publicándose el mismo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el día 20 de Septiembre del 2001 en el ejemplar No.24, Tomo CLXVIII e

inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el No. 271,692 Volumen 6,143 de fecha 9 de Octubre del 2001.

VI.- Declara la "LA FRACCIONADORA" que es su interés efectuar unos cambios en las vialidades del Fraccionamiento que nos ocupa, para lo cual con fecha 24 de Abril del 2002, solicito ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas modificar el proyecto autorizado del Fraccionamiento que nos ocupa, correspondiendo a dicha solicitud una contestación expresada en el Oficio No. DUYOP/7423/02 de fecha 9 de Mayo del 2002, dictaminándose que no se tiene inconveniente en que se modifique la Lotificación Autorizada, siempre y cuando se lleve a cabo un Convenio Modificatorio con "EL H. AYUNTAMIENTO", para la autorización definitiva.

VII.- Ambas partes declaran que el Convenio a que se refiere la Declaración Quinta del presente instrumento, se pactó en la Cláusula Tercera lo siguiente:

TERCERA: De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 15 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas veniables y de donación, así como el número total de lotes:

**RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS
FRACCIONAMIENTO VILLA BONITA SECCION MONTECARLO IV ETAPA**

MZA. No.	DEL LOTE	AL LOTE	No DE LOTES	AREA DEL LOTE (m ²)	AREA VENDIBLE HABITACIONAL (m ²)	COMERCIAL (m ²)	AREA VENDIBLE RESERVA DEL FRACC. HABITACIONAL (m ²)	AREA DE DONACION AREA VERDE (m ²)	AREA DE DONACION EQUIP. URBANO (m ²)	AREA TOTAL POR MANZANA (m ²)
40	1	1	1	148,594	148,594					148,594
	2	2	1	135,716	135,716					135,716
	3	3	1	138,023	138,023					138,023
	4	4	1	152,343	152,343					152,343
			4		574,676					574,676
41	1	1	1	152,646	152,646					152,646
	2	2	1	152,721	152,721					152,721
	3	3	1	142,625	142,625					142,625
	4	4	1	142,625	142,625					142,625
	5	5	1	144,245	144,245					144,245
			5		734,862					734,862
42	1	1	1	179,100	179,100					179,100
	2	5	1	142,500	570,000					570,000
	3	6	1	170,169	170,169					170,169
			3		919,269					919,269
43	1	1	1	180,364	180,364					180,364
	2	10	1	142,450	1,282,050					1,282,050
	11	11	1	145,658	145,658					145,658
	12	12	1	188,375	188,375					188,375
			4		1,796,447					1,796,447
44	1	1	1	186,900	273,800					273,800
	2	2	1	160,472	160,472					160,472
	3	1	1	183,715	183,715					183,715
	4	1	1	143,873	143,873					143,873
	5	3	1	142,450	142,450					142,450
	6	3	1	142,450	142,450					142,450
			6		904,310					904,310
45	1	1	1	164,933	164,933					164,933
	2	1	1	146,372	146,372					146,372
	3	1	1	141,297	141,297					141,297
	4	2	1	142,500	1,282,500					1,282,500