

distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre **LA FRACCIONADORA** con el adquirente; comprometiéndose el fraccionado a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquirente.

XXIV.- Así mismo **LA FRACCIONADORA** se compromete con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, a tramitar ante el **H. AYUNTAMIENTO** a través de la Dirección General de Planeación y Control Urbano, el permiso correspondiente de construcción de las obras a realizarse en los lotes, con respecto al artículo 169 de la Ley 101-

XXV.- En caso de que el fraccionador 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.

XXVI.- En caso de inconformidad por parte de **LA FRACCIONADORA**, con la rescisión declarado 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 101.

XXVII.- Mediante el presente **CONVENIO** se autoriza el Plan Director del Fraccionamiento **RESIDENCIAL PRIVADA DE CORTEZ** así como la ejecución de la urbanización del fraccionamiento objeto de este **CONVENIO**.

LEIDO que fue el presente **CONVENIO** y enteradas las partes del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Guaymas, sonora, a los 15 días del mes de Julio del año dos mil dos.

AL MARGEN CENTRAL INFERIOR UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, ESTADO DE SONORA.- DIR. GRAL. INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA.- POR EL H. AYUNTAMIENTO.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. BERNARDINO CRUZ RIVAS.- RUBRICA.- SECRETARIA 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.- POR LA FRACCIONADORA.- PRIVADAS DE CORTEZ S.A. DE C. V.. REPRESENTANTE LEGAL.- LIC. ERNESTO J. ZARAGOZA DE CIMA.- RUBRICA.- M30 22 SECC. I



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO MUNICIPAL

Acuerdo que crea el Organismo Público descentralizado de la Administración Municipal, Rastro Municipal de Cajeme, Sonora.

Convenio de Autorización del Fraccionamiento Residencial "Privada de Cortez" de la Ciudad y Puerto de Guaymas, municipio de Guaymas, Sonora



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECCIÓN:	SECRETARIA
MESA:	DE CORRESPONDENCIA
NÚMERO DE OFICIO:	
EXPEDIENTE:	

A QUIEN CORRESPONDA: -

EL C. LIC. ABEL MURRIETA GUTIERREZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, MEXICO, CERTIFICA Y HACE CONSTAR: - Que en sesión ordinaria y pública de Cabildo, de fecha veinte de diciembre del dos mil dos, según consta en Acta No. 51, se emitió el Acuerdo No. 234, que a la letra dice: -

ACUERDO NUMERO 234: -
QUE CREA EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, RASTRO MUNICIPAL DE CAJEME.

ARTICULO 1.- Se crea un organismo público descentralizado de la Administración Municipal con personalidad jurídica y patrimonio propio denominado RASTRO MUNICIPAL DE CAJEME.

ARTICULO 2.- Su domicilio será el inmueble ubicado en la Calle Norte esquina con C. Rodolfo Campodónico, Colonia Matías Méndez, de esta Ciudad, donde actualmente se ubican sus instalaciones.

ARTICULO 3.- El objetivo de este organismo será brindar el servicio a los introductores y productores de ganado bovino y porcino para la recepción, estancia, sacrificio y refrigeración, destinado al consumo de los habitantes del Municipio, garantizando la salud de la población, debiendo contar con las áreas necesarias para su óptimo funcionamiento y cumpliendo con las normas de Ecología, Seguridad y Salubridad aplicables, así como con los acuerdos que en su caso dicten sus órganos de Gobierno.

ARTICULO 4 .- El patrimonio del organismo operador se constituirá por todos los bienes muebles e inmuebles con que actualmente cuenta el Rastro Municipal y que se utilizan en la prestación directa del servicio público relativos a la recepción, estancia, sacrificio, refrigeración y entrega de carne de puerco, res y demás relacionados con la operación, administración, supervisión, mantenimiento y mejoras de dichos servicios.

ARTICULO 5.- Los ingresos propios se constituirán por:

- I.- Los derechos de acuerdo a las tarifas que se establezcan por los servicios que brinda el Rastro Municipal y que se fijen de conformidad con el Art. 111 de las Leyes de Gobierno y Administración Municipal.
- II.- El presupuesto, subsidios, subvenciones, aportaciones, bienes y demás ingresos que el Ayuntamiento, el Gobierno del Estado u otras entidades le otorguen o destinen.
- III.- Los ingresos que por concepto de multas o sanciones que levante la autoridad municipal con motivo del sacrificio clandestino de animales o derivado de estas.
- IV.- En general los demás bienes o derechos que obtenga por cualquier título legal.
- V.- Son órganos superiores del Rastro Municipal:
 - a).- La Junta de Gobierno

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 un término de un año a partir de la terminación de las mismas y por un importe igual 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 la "acta de Recepción" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

XVI.- Con fundamento en el artículo 146 de la Ley 101, **LA FRACCIONADORA** deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de las mismas a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión.

XVII.- Con fundamento en el artículo 106 Fracción IV de la citada Ley 101, ambas partes aceptan que mediante convenio autorizado No. DGIUE/DPCU/002-2003 que autorizó las obras de urbanización del Fraccionamiento **RESIDENCIAL PRIVADA DE CORTEZ** y el plan maestro con los siguientes porcentajes y usos de suelo.

XVIII.- Todas las partes de la urbanización deberán de conservar siempre el uso asignado en este **CONVENIO**, mismo que solo podrá modificarse por el **H. AYUNTAMIENTO** cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

XIX.- En cumplimiento a lo dispuesto por la ley de ingresos del Municipio de Guaymas, **LA FRACCIONADORA** se obliga a pagar a la Tesorería, previo al inicio de las obras de urbanización, la cantidad de \$ **23,863.18** SON: **VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 18/100 M.N.**) por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio, autorización y supervisión de dichas obras del fraccionamiento que se autoriza conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
Subdiv. Lotes y manz.	32	Lote	4.0 SMDI	\$ 5,363.20
Autorización fraccionam.	\$1,917,380.06	PPTO.URB.	0.001	1,917.38
Revisión documentación	\$1,917,380.06	PPTO.URB.	0.001	1,917.38
Superv. Obras de urban.	\$1,917,380.06	PPTO.URB.	0.0035	6,710.83
			Subtotal	\$ 15,908.79
			+50%	7,954.39
			TOTAL:	\$ 23,863.18

XX.- **LA FRACCIONADORA** se obliga a dará visto por escrito tanto al **H. AYUNTAMIENTO** como a **COAPAES** cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

XXI.- **LA FRACCIONADORA** se obliga a pagar **COAPAES** los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción de viviendas en su caso.

XXII.- En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 137 y 138 de la Ley 101, **LA FRACCIONADORA** se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente **CONVENIO** en el Boletín Oficial del Estado y al inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, a fin de que surjan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en este **CONVENIO**.

XXIII.- **LA FRACCIONADORA** se compromete a que la lotificación autorizada mediante este **CONVENIO** no sea sujeta 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 adquirente queda obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie de 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 que haya lugar.

Ambas partes conviene en que sea el **H. AYUNTAMIENTO** quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso residencial, pudiendo llegar el **H. AYUNTAMIENTO**, en caso que se dé un uso

X.- Para los efectos de que **LA FRACCIONADORA** sea autorizada para proceder a la venta de los lotes del fraccionamiento, deberá cumplir con lo siguiente:

a).- Presentara 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 el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad.

b).- Demostrara haber cumplido satisfactoriamente 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, mas 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 numero de autorización del **H. AYUNTAMIENTO**, en el entendido de que este negara autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

XI.- **LA FRACCIONADORA** también se obliga a mantener 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 desolares que no hayan vendido y al pago del alumbrado publico hasta en tanto se levante el "acta de Recepción" de la obra por parte del **H. AYUNTAMIENTO**. Después de recibida la obra, será este quien se haga cargo de ello.

XII.- Cuando **LA FRACCIONADORA** haya cumplido las obras de urbanización autorizadas en este **CONVENIO**, deberá dar aviso de terminado mediante escrito que dirija a este **H. AYUNTAMIENTO**, anexando la siguiente documentación:

a).- Certificado o acta de recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.

b).- Certificado o acta de recepción expedida por **COAPAES**, por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento objeto de este **CONVENIO**.

c).- Certificado o acta de recepción expedida por la Dirección General de Infraestructura y Ecología, por lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de calles, rampas para discapacitados, pavimento, alumbrado publico, mallas protectoras de luminarias de alumbrado publico, nomenclatura de calles y señalamientos de transito, hidrantes, así como las obras de urbanización de la liga del fraccionamiento con el resto de la zona urbana de Guaymas.

XIII.- Con fundamento en el artículo 106 de la Ley 101, **LA FRACCIONADORA** hace donación al **H. AYUNTAMIENTO**, y esta acepta y recibe fracción o parte de la Manzana 1 (UNO) con una superficie de **777.229 Mts2** para área verde superior al 3% de la superficie total vendible y un área de **2,286.12 Mts2** correspondiente al 11% total del área vendible para equipamiento urbano, obligándose **LA FRACCIONADORA** a efectuar esta donación en forma oficial a la entrega total de las obras de Urbanización de acuerdo con el Artículo 106, Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Así mismo **LA FRACCIONADORA** cede al municipio de Guaymas, las áreas que ocupen las calles, Avenidas y Pasos considerados dentro del Fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado.

Dichas áreas de Donación para todos los efectos legales entraran en pleno derecho al Dominio Publico del **H. AYUNTAMIENTO** y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal.

XIV.- El **H. Ayuntamiento** podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento en lo dispuesto en este **CONVENIO**.

XV.- **LA FRACCIONADORA** se obliga de acuerdo a lo establecido en el Artículo 143 de la Ley 101 a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto

b).- El Administrador General

c).- El Comisario Público

VI.- La Junta de Gobierno será el órgano superior del Organismo Operador del Rastro Municipal de Cajeme y estará integrado por:

a).- El Presidente Municipal o el Representante que el designe

b).- El representante de la Secretaría de Fomento Ganadero del Estado de Sonora.

c).- Un representante de los productores o introductores de Ganado Bovino que se encuentre registrado en la Asociación Ganadera Local o los organismos de este tipo a invitación del Presidente Municipal.

d).- Un representante de los productores o introductores de ganado porcino que se encuentre registrado en la Asociación de Porcicultores del Municipio a invitación del Presidente Municipal.

e).- El Comisario Público.

ARTICULO 6.- Las facultades de la Junta de Gobierno respecto del Rastro Municipal de Cajeme serán las siguientes:

I.- Crear las normas, programas y políticas bajo las cuales operará el organismo.

II.- Nombrar y remover libremente a su Administrador General.

III.- Crear y reformar en su caso, el Reglamento Interno de Trabajo del organismo.

IV.- Aprobar los programas de trabajo y los presupuestos de ingresos y egresos que anualmente deberá presentar el Administrador General a mas tardar el mes de Noviembre de cada año.

V.- Crear y proponer de conformidad con el Art. 111 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal las tarifas correspondientes al servicio que presta el organismo.

VI.- Crear, modificar y abrogar en su caso, los acuerdos que por escrito emita respecto de los aspectos operacionales, técnicos y administrativos del organismo.

VII.- Aprobar y ordenar en su caso, las mejoras necesarias a la infraestructura mobiliaria e inmobiliaria del organismo, así como la adquisición de bienes muebles incluyendo herramienta y equipo necesario para su mejor operación.

VIII.- Supervisar el desempeño del organismo en su aspecto operacional, administrativo y técnico.

IX.- Ordenar la aplicación del presupuesto que se le asigne, así como dictar las medidas necesarias para eficientarlo.

X.- Ordenar la capacitación del personal que labora en el organismo.

XI.- Recibir del Administrador General las propuestas sobre mejoras al organismo así como las quejas que hubiere en su caso, y del mismo modo, las que les hagan llegar las autoridades que intervienen en el proceso industrial y los usuarios.

XII.- Requerir al Administrador General así como a las autoridades que intervienen en la operación, la información que le sea necesaria del organismo.

XIII.- Crear el Reglamento de Infracciones y Sanciones del organismo en su aspecto operacional, administrativo y técnico.

XIV.- Rendir la información al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones de conformidad con el Art. 110 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

XV.- Las demás que así dispongan expresamente éste Reglamento u otros ordenamientos legales.

ARTICULO 7.- El administrador del Rastro Municipal será el Secretario de la Junta de Gobierno y tendrá derecho a voz pero no voto en las Juntas que se lleven a cabo.

ARTICULO 8.- La Junta de Gobierno se reunirá por lo menos una vez al mes en el domicilio del organismo o en el domicilio que se designe a fin de recibir la información del estado que guarda la administración y los resultados obtenidos en este periodo, así como para tratar cualquier asunto de su competencia. El administrador será el encargado de convocar por escrito a los miembros de la Junta, con 24 horas de anticipación debiendo señalar en la convocatoria los asuntos a tratar.

ARTICULO 9.- Las reuniones se llevaran a cabo con un quórum mínimo de la mitad mas uno y las decisiones se tomarán por mayoría de votos presentes. En caso de empate el Presidente de la Junta de Gobierno o su representante tendrá voto de calidad.

ARTICULO 10.- De las reuniones de la Junta de Gobierno que se lleven a cabo para recibir información o en su caso decidir asuntos de su competencia se levantará un acta por el Secretario de la misma, la cual deberá ser aprobada en la reunión inmediata posterior y llevarse en un libro debidamente foliado.

ARTICULO 11.- El Administrador General del Rastro Municipal de Cajeme, será el representante legal y contará con las facultades y obligaciones previstas en el Artículo 109 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y además tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- Aplicar las normas, programas y políticas que emita la Junta de Gobierno del organismo, así como las que en su caso dispongan otras leyes en la materia.
- II.- Elaborar y proponer a la Junta de Gobierno a más tardar el mes de Noviembre de cada año un programa de trabajo y un presupuesto de Ingresos y Egresos.
- III.- Rendir mensualmente a la Junta de Gobierno un informe sobre los ingresos y egresos del organismo de manera detallada y el estado de su operación.
- IV.- Aplicar el Reglamento Interno de Trabajo del organismo.
- V.- Dar cumplimiento a los acuerdos emitidos por la Junta de Gobierno, ordenando en su caso, a el personal lo conducente.
- VI.- Ejecutar las mejoras a la infraestructura mobiliaria e inmobiliaria del organismo, así como la adquisición de bienes muebles incluyendo herramienta y equipo necesario para su mejor operación conforme a las reglas previstas para el Ayuntamiento de Cajeme.
- VII.- Aplicar el presupuesto que le sea asignado así como ejecutar las medidas necesarias para efficientarlo.
- VIII.- Direccional las normas necesarias para el desempeño eficaz de las áreas operativas, administrativas y técnicas del organismo.
- IX.- Dictar las medidas que se requieran para optimizar el desempeño del personal del organismo.
- X.- Ejecutar los programas de capacitación de personal que en su caso le ordene la Junta de Gobierno.
- XI.- Recabar de los usuarios así como de las autoridades que intervienen en el proceso industrial del organismo, las propuestas de mejoras y quejas en el servicio y hacerlas llegar a la Junta de Gobierno.
- XII.- Dar cumplimiento a los requerimientos de información que le sean efectuadas por la Junta de Gobierno del organismo.
- XIII.- Aplicar el Reglamento de Infracciones y Sanciones del organismo.
- XIV.- Resolver las quejas que en su caso hagan llegar los usuarios respecto del producto final animal que les hubiera sido entregado o del servicio.
- XV.- Supervisar el proceso industrial del organismo, en sus aspectos operacional, administrativo y técnico y.
- XVI.- Las demás que así dispongan expresamente éste Reglamento u otras leyes.

ARTICULO 12.- El Comisario Público será designado por el órgano administrativo interno de control y evaluación gubernamental del Ayuntamiento de conformidad con lo previsto en el Artículo 96 Fracción VIII de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

ARTICULO 13.- Son atribuciones del Comisario Público del Rastro Municipal de Cajeme, las siguientes:

- I.- Vigilar que la Administración de los recursos y el funcionamiento del Rastro Municipal se realicen de acuerdo con lo que disponga la ley y los programas y presupuestos aprobados.
- II.- Aplicar las normas, programas y políticas respecto del control y supervisión a las áreas operacionales, técnicas y administrativas del organismo.
- III.- Supervisar periódicamente el correcto desempeño de las labores de los titulares de las áreas operacionales, administrativas y técnicas del organismo, así como del resto de su personal.
- IV.- Requerir a las otras áreas del organismo, cualesquier información que le resulte necesaria para que cumpla eficazmente con sus atribuciones.
- V.- Solicitar al Administrador General del organismo, un informe mensual de las posibles infracciones y sanciones que hubiera impuesto con apoyo en el Reglamento correspondiente, para efectos de control y estadística.
- VI.- Hacer del conocimiento de la Junta de Gobierno y del Administrador General las anomalías que en su caso advierta en las diversas áreas que integran al organismo.

CUADRO DE USO DE SUELO

AREA VENDIBLE:	Habitable	13,527.49 M2
AREA DE DONACION:	Equipamiento urbano 11%	2,286.12 "
	Area verde más del 3%	663.83 "
	Area verde de acceso	113.399 "
AREA DE VIALIDAD:		6.036.02 "
AREA TOTAL A DESARROLLAR:		22,626.859 "
NUMERO DE LOTES:		32

La relación de medidas y colindancias de lotes que forman parte del Plan Director de Fraccionamiento **RESIDENCIAL PRIVADA DE CORTEZ** y que se localiza en la Bahía Bacochibampo, en Guaymas, Sonora, se agregan al presente instrumento como anexo 6.

V.- **LA FRACCIONADORA** se obliga a presentar los datos consignados en la cláusula anterior, mismos que podrán ser modificados previa autorización del **H. AYUNTAMIENTO**.

VI.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 102, 106 fracción I y 141, fracción II de la Ley 101, **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 obras de trazo, terracerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, electrificación, alumbrado publico, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes.

VII.- 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, destinado a vivienda conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de lotificación clave.

Por otra parte, **LA FRACCIONADORA** se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados en asociaciones de vecinos de obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

VIII.- Conforme a lo establecido por el artículo 141 de la mencionada Ley 101, **LA FRACCIONADORA** se obliga a dar aviso al **H. AYUNTAMIENTO** del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no menor de 5 (cinco) días hábiles.

LA FRACCIONADORA se obliga a terminar los trabajos de urbanización en el mes de Diciembre de 2003.

IX.- Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, **LA FRACCIONADORA** no terminara las obras de urbanización según lo estipulado en la cláusula anterior, deberá notificar al **H. AYUNTAMIENTO**, a cuyo juicio quedara otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

Para efectos de los artículos 140 y 155 fracciones I y II de la Ley 101, las partes convienen que para que **LA FRACCIONADORA** pueda proceder a la enajenación de los lotes del fraccionamiento a que se refiere este **CONVENIO**, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección de Infraestructura Urbana y Ecología, quien será la única autoridad competente para otorgarla.

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS.

MANZ.	LOTES	CANT. LOTES	TIPO DE LOTE	AREA POR LOTE (M2)	SUPERFICIE TOTAL		
					Area	Area	Area de
					Habitable	Verde	Equipam.
1	1	32	Irregular	442.54 Mts2	13,527.49 Mts2	777.229 Mts2	2,286.12 Mts2
	2		Irregular	403.73 Mts2			
	3		Irregular	498.83 Mts2			
	4		Irregular	478.77 Mts2			
	5		Regular	420.00 Mts2			
	6		Regular	420.00 Mts2			
	7		Regular	420.00 Mts2			
	8		Regular	420.00 Mts2			
	9		Regular	420.00 Mts2			
	10		Irregular	419.80 Mts2			
	11		Irregular	370.45 Mts2			
	12		Irregular	378.89 Mts2			
	13		Irregular	386.59 Mts2			
	14		Irregular	442.82 Mts2			
	15		Irregular	463.22 Mts2			
	16		Irregular	416.62 Mts2			
	17		Irregular	432.07 Mts2			
	18		Irregular	394.33 Mts2			
	19		Irregular	401.06 Mts2			
	20		Regular	420.00 Mts2			
	21		Regular	420.00 Mts2			
	22		Regular	420.00 Mts2			
	23		Regular	420.00 Mts2			
	24		Regular	420.00 Mts2			
	25		Regular	420.00 Mts2			
	26		Irregular	365.27 Mts2			
	27		Irregular	360.79 Mts2			
	28		Irregular	454.84 Mts2			
	29		Irregular	400.00 Mts2			
	30		Irregular	417.26 Mts2			
	31		Irregular	422.10 Mts2			
	32		Irregular	557.41 Mts2	13,527.49 Mts2	777.229 Mts2	2,286.12 Mts2

VII.- Recomendar en su caso, a la Junta de Gobierno y al Administrador General las medidas preventivas y correctivas que sean convenientes para el mejoramiento de la operación del Rastro Municipal.

VIII.- Investigar con los usuarios la calidad del servicio del organismo, levantando el reporte correspondiente y

IX.- Las demás que directamente le asigne la Junta de Gobierno.

ARTICULO 14.- Las relaciones de trabajo entre el Rastro Municipal y sus trabajadores se regirá por Ley de Servicio Civil para el Estado de Sonora.

ARTICULO 15.- El personal del organismo está incorporado al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora.

ARTICULO TRANSITORIO.- Publíquese en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el presente acuerdo.

LO QUE CERTIFICO Y FIRMO CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 89 FRACCION VI DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION MUNICIPAL, EN CIUDAD OBREGON, SONORA, MEXICO, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL TRES.

ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.-
LIC. ABEL MURRIETA GUTIERREZ.- RUBRICA.-
M29 22 SECC. I

CONVENIO DE AUTORIZACION No. **DGIUE/DPCU/002-2003** EL FRACCIONAMIENTO **RESIDENCIAL "PRIVADA DE CORTEZ"** DE LA CIUDAD Y PUERTO GUAYMAS, SONORA, MUNICIPIO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, **LIC. BERNARDINO CRUZ RIVAS**, CON LA INTERVENCION DEL C. SINDICO PROCURADOR **SRA. GUADALUPE MORALES LOPEZ**, DEL C. SECRETARIO **DR. FRANCISCO SANCHEZ LOPEZ**, EL C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA **ING. SALVADOR PEREZ MORENO**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA EL "**H. AYUNTAMIENTO**"; Y POR LA OTRA PARTE EL C. **LIC. ERNESTO JESUS ZARAGOZA DE CIMA**, EN REPRESENTACION DE **PRIVADAS DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**; 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 se le denominara **LA DIRECCIÓN**, a **PRIVADAS DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**, en lo sucesivo se le denominara **LA FRACCIONADORA**.

SEGUNDA.- Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el artículo 3, 5 fracción II, fracción XI y 90 de la Ley No. 101 del Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a la cual en lo sucesivo se le denominara la "LEY 101".

TERCERA.- **LA FRACCIONADORA**, manifiesta que la empresa **PRIVADAS DE CORTEZ, S.A. DE C.V.** es una sociedad legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública número 5,508, Volumen 220, de fecha Junio 13 del 2001, otorgada ante la fe del LIC. CUAUHTEMOC BENAVIDES FIGUEROA, Notario Público Suplente No. 89, en ejercicio de esta residencia e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Guaymas, Sonora, bajo el número 2,604 de la Sección Comercio, Volumen 86, Libro Uno, de fecha 29 de Junio del 2001, y que el objeto de dicha sociedad es la realización de toda clase de trabajos en el ramo de la construcción.

CUARTA.- El **SR. LIC. ERNESTO JESÚS ZARAGOZA DE CIMA**, manifiesta que cuenta con la capacidad legal para firmar el presente convenio en representación de la empresa **PRIVADAS DE CORTEZ, S.A. DE C.V.** acreditando lo anterior con la Escritura Pública No. 6,132, Volumen 241 de fecha 10 de Julio del 2002, otorgada ante la fe del LIC. CUAUHTEMOC BENAVIDES FIGUEROA, Notario Público Suplente No. 89, en ejercicio de esta residencia e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Guaymas, Sonora, bajo el número 2,917, Volumen 104, Sección Comercio, Libro Uno, de fecha 12 de Julio del 2002.

QUINTA.- Declara **LA FRACCIONADORA**, que es propietaria de un terreno urbano identificado como Fracción 10, con una superficie de 101,715.00 Mts² según lo acredita con Escritura Pública No. 5,782, Volumen 230, otorgada ante la fe del LIC. CUAUHTEMOC BENAVIDES FIGUEROA, Notario Público Suplente No. 89, en ejercicio de esta residencia, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Guaymas, Sonora, bajo el número 61,084, Volumen 1057, de la Sección Registro Inmobiliario, de fecha 12 de Diciembre del 2001.

Este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN** expedido por la Autoridad Registral competente.

Continua declarando el C. Lic. **ERNESTO JESÚS ZARAGOZA DE CIMA**, en representación de **LA FRACCIONADORA** que el terreno urbano a que se refiere la declaración quinta se encuentra ubicado en los antiguos terrenos del Hotel Miramar en la Colonia Miramar en esta ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

FRACCION " 10 " SUPERFICIE : 101,715.00 Mts²

Partiendo del punto uno al punto dos con rumbo S49° 04' 20" E. en una distancia de 562.64 Mts, colinda con fracción 9 (Boulevard en Proyecto).

Del punto dos al punto tres con rumbo S31° 19' W. en una distancia de 181.27 Mts, colinda con fracción 12 (doce).

16.- Plano de Manzanero

17.- Plano de vialidades.

18.- Plano de Eje de Calles y rasantés.

19.- Plano de red de Agua Potable.

20.- Plano de Drenaje Pluvial

21.- Plano de Red de Alcantarillado

22.- Planos de Red de Alumbrado

23.- Plano de Instalaciones Telefónicas.

24.- Plano Arquitectónico

25.- Plano de Red contra Incendio.

III.- Aprobados por el **H. AYUNTAMIENTO**, Dirección de Planeación y Control Urbano, los planos, especificaciones y presupuestos presentados por **LA FRACCIONADORA**, se agregan al presente **CONVENIO** formando parte integrante del mismo.

IV.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 fracción IV de la Ley No. 101, el proyecto presentado por **LA FRACCIONADORA** consiste en la partición del inmueble en manzanas, lotes y calles; teniendo todos los lotes acceso a la vía pública y de acuerdo con las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos de los lotes y manzanas:

DECIMA PRIMERA.- El H. AYUNTAMIENTO Dirección de Planeación y Control Urbano, y LA FRACCIONADORA declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración séptima y no existiendo impedimento legal alguno para ello, acuerdan celebrar el presente convenio, obligándose conforme a contenido de las siguientes:

C L A U S U L A S :

I.- El H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora autoriza a LA FRACCIONADORA para que lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración quinta, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El Fraccionamiento que se autoriza con este CONVENIO es de tipo residencial alto y se denomina **RESIDENCIAL PRIVADA DE CORTEZ** conforme a los planos y especificaciones examinados por el H. AYUNTAMIENTO Dirección de Planeación y Control Urbano. Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

1.- Escritura publica no. 5.782 Volumen 230 pasadas ante la fe del C. Licenciado Cuauhtémoc Benavides Figueroa, Notario Suplente No. 89 con residencia en la Ciudad de Guaymas, Sonora; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el número 61084 del volumen 1057 de fecha 12 de Diciembre de 2001, donde se acredita que la fraccionadora es dueña y legítima propietaria de las porciones de terreno urbano identificado como Fracción 10 de la reserva territorial de Guaymas, sonora con superficie de 101,715.00 M2.

2.- Dictamen de Impacto Ambiental.

3.- Escritura Constitutiva de Privadas de Cortez, S.A. de C.V.

4.- Escritura que contiene poder otorgado por Privadas de Cortez, S.A. de C.V. a Lic. Ernesto J. Zaragoza de Cima.

5.- Certificado de Liberación de Gravamen de dicho terreno.

6.- Presupuesto de urbanización.

7.- Oficio **DIUE/DPCU/874-2002**, expedido por el H. Ayuntamiento, Dirección de Planeación y Control Urbano, en el cual se autoriza la subdivisión donde se especifica la superficie correspondiente al derecho de vía.

8.- Oficio **DGIUE/DPCU/898-2002** expedido por el H. Ayuntamiento, Dirección de Planeación y Control Urbano, en el cual se autoriza la subdivisión de lo que será la primer etapa del fraccionamiento.

9.- Oficio **DGPD/DPCU/339-/2002**. De la Dirección de Planeación y Control Urbano del H. Ayuntamiento que dictamina la Licencia de uso de Suelo.

10.- Oficio **CO-02/255** de fecha 21 de mayo de 2002 de COAPAES aprobando la factibilidad de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento.

11.- Oficio No. **P0200/2001** de la Comisión Federal de Electricidad aprobando el proyecto de electricidad del Fraccionamiento.

12.- Plano Poligonal.

13.- Plano de Localización.

14.- Plano de Lotificación y Uso de Suelo.

15.- Plano de Curvas de Nivel

Del punto tres al punto cuatro con rumbo N50° 27' 25" W, en una distancia de 507.78 Mts Colinda con fracción 12 (doce).

Del punto cuatro al punto cinco con rumbo N07° 56' E, en una distancia de 115.78 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto cinco al punto seis con rumbo N08° 18' E, en una distancia de 7.87 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto seis al punto siete con rumbo N11° 01' E, en una distancia de 7.90 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto siete al punto ocho con rumbo N14° 40' E, en una distancia de 8.26 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto ocho al punto nueve con rumbo N17° 53' E, en una distancia de 7.61 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto nueve al punto diez con rumbo N23° 38' E, en una distancia de 7.88 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto diez al punto once con rumbo N24° 55' E, en una distancia de 7.64 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto once al punto doce con rumbo N29° 09' E, en una distancia de 7.84 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto doce al punto trece con rumbo N33° 06' E, en una distancia de 11.54 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto trece al punto catorce con rumbo N38° 30' E, en una distancia de 16.24 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto catorce al punto uno para cerrar el polígono con rumbo N44° 09' E, en una distancia de 15.80 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

SEXTA.- Declara LA FRACCIONADORA a través de su Representante Legal, que solicitó y obtuvo del H. AYUNTAMIENTO, Dirección de Planeación y Control Urbano, autorización mediante Oficio No. **DIUE/DPCU/874-2002** para **SUBDIVIDIR** el predio que se menciona en la declaración **QUINTA** y quedar de la siguiente forma :

Del bien inmueble anteriormente descrito existe una superficie de **2,137.658 Mts2**, los cuales corresponden al **DERECHO DE VIA**, con las siguientes medidas y colindancias :

Del punto cuatro al cinco con rumbo N7° 56' 09" E, en una distancia de 115.785 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto cinco al seis con rumbo N8° 18' 13" E, en una distancia de 7.869 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto seis al siete con rumbo N11° 01' 08" E, en una distancia de 7.902 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto siete al ocho con rumbo N14° 40' 13" E, en una distancia de 8.257 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto ocho al nueve con rumbo N17° 53' 43" E, en una distancia de 7.608 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto nueve al diez con rumbo S23° 38' E, en una distancia de 7.880 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto diez al once con rumbo N24° 55' E, en una distancia de 7.640 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto once al doce con rumbo N29° 09' 23" E, en una distancia de 7.844 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto doce al trece con rumbo N33° 06' E, en una distancia de 11.54 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto trece al catorce con rumbo N38° 30' E, en una distancia de 16.24 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto catorce al punto uno con rumbo N44° 08' 47" E, en una distancia de 15.800 Mts, colinda con Boulevard Luis Encinas.

Del punto uno al punto quince con rumbo S49° 04' 20" E, en una distancia de 10.016 Mts, colinda con fracción nueve (Blvd. Colinas en proyecto).

Del punto quince al dieciséis con rumbo S44° 08' 44" W, en una distancia de 15.868 Mts, colinda con fracción 10-A

Del punto dieciséis al diecisiete con rumbo S38° 29' 32" W, en una distancia de 15.277 Mts, colinda con fracción 10-A

Del punto diecisiete al dieciocho con rumbo S33° 05' 11" W, en una distancia de 10.729 Mts, colinda con fracción 10-A

Del punto dieciocho al diecinueve con rumbo S29° 09' 14" W, en una distancia de 7.118 Mts, colinda con fracción 10-A

Del punto diecinueve al veinte con rumbo S24° 46' 44" W, en una distancia de 7.236 Mts, colinda con fracción 10-A

Del punto veinte al veintiuno con rumbo S23° 49' 04" W, en una distancia de 7.225 Mts, colinda con fracción 10-A

Del punto veintiuno al veintidós con rumbo S17° 53' 17" W, en una distancia de 6.809 Mts, colinda con fracción 10-A

Del punto veintidós al veintitrés con rumbo S14° 40' 11" W, en una distancia de 7.658 Mts, colinda con fracción 10-A

Del punto veintitrés al veinticuatro con rumbo S11° 01' 23" W, en una distancia de 7.346 Mts, colinda con fracción 10-A

Del punto veinticuatro al veinticinco con rumbo S8° 18' 16" W, en una distancia de 7.599 Mts, colinda con fracción 10-A

Del punto veinticinco al veintiséis con rumbo S7° 56' 09" W, en una distancia de 121.907 Mts, colinda con fracción 10-A

Del punto veintiséis al punto cuatro para cerrar el polígono con rumbo N50° 27' 25" W, en una distancia de 11.742 Mts, colinda con fracción 12 (calle en proyecto).

FRACCION 10-A SUPERFICIE DE : 29,882.257 Mts2 :

Partiendo del punto quince al dieciséis con rumbo S44° 08' 44" W, en una distancia de 15.868 Mts, colinda con derecho

Del punto dieciséis al diecisiete con rumbo S38° 29' 32" W, en una distancia de 15.277 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto diecisiete al dieciocho con rumbo S33° 05' 11" W, en una distancia de 10.729 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto dieciocho al diecinueve con rumbo S29° 09' 14" W, en una distancia de 7.118 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto diecinueve al veinte con rumbo S24° 46' 44" W, en una distancia de 7.236 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto veinte al veintiuno con rumbo S23° 49' 04" W, en una distancia de 7.225 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto veintiuno al veintidós con rumbo S17° 53' 17" W, en una distancia de 6.809 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto veintidós al veintitrés con rumbo S14° 40' 11" W, en una distancia de 7.658 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto veintitrés al veinticuatro con rumbo S11° 01' 23" W, en una distancia de 7.346 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto veinticuatro al veinticinco con rumbo S8° 18' 16" W, en una distancia de 7.599 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto veinticinco al veintiséis con rumbo S7° 56' 09" W, en una distancia de 121.907 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto veintiséis al treinta y uno con rumbo S50° 27' 25" E, en una distancia de 99.735 Mts, colinda con fracción 12 (calle en proyecto).
 Del punto treinta y uno al treinta con rumbo N41° 54' 57" E, en una distancia de 188.328 Mts, colinda con resto de fracción 10.
 Del punto treinta al punto quince para cerrar el polígono con rumbo N49° 04' 20" W, en una distancia de 189.959 Mts, colinda con fracción 9 (Blvd.. colinas en proyecto).

Habiéndose protocolizado dicha autorización de subdivisión mediante Escritura Pública No. 6,458, Libro 253, de fecha 13 de Diciembre del 2002, otorgada ante la fe del Lic. CUAUHTEMOC BENAVIDES FIGUEROA, Notario Suplente No. 89 en ejercicio en esta residencia, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número, 63,869, Volumen 1,281, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 24 de Diciembre del 2002.

Quedando como resto (Fracción 10) de la propiedad una superficie de **69,695.085 Mts2** con las siguientes medidas y colindancias :

Partiendo del punto treinta al punto dos con rumbo S49° 04' 20" E, en una distancia de 362.676 Mts, colinda con fracción 9 (Blvd.. Colinas en proyecto).
 Del punto dos al punto tres con rumbo S31° 09' 01" W, en una distancia de 181.269 Mts, colinda con fracción 12.
 Del punto tres al treinta y uno con rumbo N50° 27' 25" W, en una distancia de 396.303 Mts, colinda con fracción 12. Del punto treinta y uno al punto treinta para cerrar el polígono con rumbo N41° 54' 57" E, en una distancia de 188.328 Mts, colinda con fracción 10-A.

SÉPTIMA.- Declara **LA FRACCIONADORA** a través de su Representante Legal, que posteriormente solicitó y obtuvo del **H. AYUNTAMIENTO**, Dirección de Planeación y Control Urbano, autorización mediante Oficio número **DGIE/DPCU/898-2002** para **SUBDIVIDIR** la **FRACCION 10-A**, la cual se detalla en la declaración **SEXTA** y quedar subdividida de la siguiente forma :

FRACCION 10-A1, SUPERFICIE DE 7,255.398 Mts2, QUE CORRESPONDE AL EL AREA COMERCIAL.

Partiendo del punto quince al punto dieciséis con rumbo S44° 08' 44" W, en una distancia de 15.868 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto dieciséis al diecisiete con rumbo S38° 29' 32" W, en una distancia de 15.277 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto diecisiete al dieciocho con rumbo S33° 05' 11" W, en una distancia de 10.729 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto dieciocho al diecinueve con rumbo S29° 09' 14" W, en una distancia de 7.118 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto diecinueve al punto veinte con rumbo S24° 46' 44" W, en una distancia de 7.236 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto veinte al punto veintiuno con rumbo S23° 49' 04" W, en una distancia de 7.225 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto veintiuno al punto veintidós con rumbo S17° 53' 17" W, en una distancia de 6.809 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto veintidós al punto veintitrés con rumbo S14° 40' 11" W, en una distancia de 7.658 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto veintitrés al punto veinticuatro con rumbo S11° 01' 23" W, en una distancia de 7.346 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto veinticuatro al punto veinticinco con rumbo S8° 18' 16" W, en una distancia de 7.599 Mts, colinda con derecho de vía.
 Del punto veinticinco al punto veintiséis con rumbo S7° 56' 09" W, en una distancia de 121.907 Mts, colinda con derecho de vía.

Del punto veintiséis al punto veintisiete con rumbo S50° 27' 25" E, en una distancia de 19.937 Mts, colinda con fracción 12 (calle en proyecto).
 Del punto veintisiete al punto veintiocho con rumbo N17° 19' 50" E, en una distancia de 146.645 Mts, colinda con fracción 10-A2.
 Del punto veintiocho al punto veintinueve con rumbo N40° 55' 39" E, en una distancia de 55.845 Mts, colinda con fracción 10-A2.
 Del punto veintinueve al punto quince para cerrar el polígono con rumbo N49° 04' 20" W, en una distancia de 48.234 Mts, colinda con fracción 9 (Blvd.. colinas en proyecto).

FRACCION 10-A2, SUPERFICIE DE 22,626.859 Mts2, QUE CORRESPONDE A EL AREA VENDIBLE Y AREA DE DONACIÓN.

Partiendo del punto veintinueve al punto treinta con rumbo S49° 04' 20" E, en una distancia de 141.725 Mts, colinda con fracción 9, (Blvd.. colinas en proyecto).
 Del punto treinta al treinta y uno con rumbo S41° 54' 57" W, en una distancia de 188.328 Mts, colinda con resto de fracción 10.
 Del punto treinta y uno al punto veintisiete con rumbo N50° 27' 25" W, en una distancia de 79.798 Mts, colinda con fracción 12, (calle en proyecto).
 Del punto veintisiete al punto veintiocho con rumbo N17° 19' 50" E, en una distancia de 146.645 Mts, colinda con fracción 10-A1 en línea quebrada (área comercial).
 Del punto veintiocho al punto veintinueve para cerrar el polígono con rumbo N40° 55' 39" E, en una distancia de 55.845 Mts, colinda con fracción 10-A1 (área comercial).

Habiéndose protocolizado dicha autorización de subdivisión mediante Escritura Pública No.6,510, Libro 256 de fecha 26 de Diciembre del 2002, otorgada ante la fe del Lic. CUAUHTEMOC BENAVIDES FIGUEROA, Notario Suplente No. 89 en ejercicio en esta residencia, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el No. 64,105, Vol.1297 Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 27 de Enero del 2003 en la ciudad de Guaymas, Sonora.

OCTAVA.- Declara **LA FRACCIONADORA** a través de su representante legal, que solicitó y obtuvo del **H. AYUNTAMIENTO**, Dirección de Planeación y Control Urbano, mediante Oficio **DGPD/DPCU/339/2002** licencia de uso de suelo residencial para el lote de terreno urbano identificado como Fracción 10 del Fraccionamiento Privadas de Cortez ubicado en los antiguos terrenos del Hotel Miramar, en la colonia del mismo nombre, en la ciudad de Guaymas, Sonora.

NOVENA.- Declara **LA FRACCIONADORA** que procedió a solicitar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado la autorización del proyecto de agua potable y alcantarillado, misma que le fue aprobada y refrendada mediante oficio No. **CO-02/255** de fecha 21 de Mayo de 2002 firmado por el Director General de dicho organismo, Ing. Cesar A. Lagarda Lagarda.

DECIMA.- Así mismo continua declarando **LA FRACCIONADORA** que solicito la factibilidad de servicio de energía eléctrica a la Comisión Federal de Electricidad para el predio que nos ocupa, misma que le fue otorgada mediante oficio No. **P0200/2001** de fecha 09 de Diciembre de 2001 firmado por el Sr. Ing. Jesús Ernesto Bueno Corvera, Superintendente de zona.

Que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por el **H. AYUNTAMIENTO**, Dirección de Planeación y Control Urbano, se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento, así como la electrificación pública conforme a los antecedentes que obran en las oficinas municipales.

Tanto los proyectos de especificaciones como los planos a que se refiere este antecedente fueron revisados por el **H. AYUNTAMIENTO** Dirección de Planeación y Control Urbano, por **COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD** y **COAPAES**.

Que la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora elaboro el dictamen de Impacto Ambiental que se agrega también a este **CONVENIO** para formar parte del mismo, y que se cumplieron los ajustes a que el mismo dictamen se refiere.