

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA

Convenio Autorización del Fraccionamiento "Villa del Rey Seccion Colonial".....

2

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA

Convenio Autorización del Fraccionamiento de "Montecarlo".....

21

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA

Convenio Autorización del Fraccionamiento "Cumbres del Mediterraneo".....

35

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA

Convenio Modificadorio del Fraccionamiento "Desarrollo Urbano San Carlos".....

43



**BOLETIN
OFICIAL**



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

**CONTENIDO
MUNICIPAL**

Índice en la página número 48

COPIA SIN VALOR

CONVENIO AUTORIZACIÓN NÚMERO DDU-090903-01 DEL FRACCIONAMIENTO "VILLA DEL REY SECCIÓN COLONIAL" de Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme, que celebran por una parte El Presidente Municipal C. C.P. RICARDO ROBINSON BOURS CASTELO, El Secretario del H. Ayuntamiento LIC. GABRIEL BALDENEBRO PATRON, La Sindico Procurador Propietaria C. LUZ OLIVIA LASTRA MARTINEZ y El Secretario de Desarrollo Urbano, Servicios Públicos y Ecología, ING. CARLOS VELIS TENA, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por la otra parte el LIC. JOSÉ LUIS CAMARENA MONCADA, en representación de CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V a quien en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA". Convenio que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

PRIMERA: Ambas partes, convienen para el beneficio de este Contrato, se hagan las siguientes abreviaturas; a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Servicios Públicos y Ecología se le denominará "LA SECRETARIA", al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará "OOMAPASC".

SEGUNDA: Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el artículo tercero de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a la cual en lo sucesivo se le denominará "LA LEY".

TERCERA: Declara "LA FRACCIONADORA", que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra mediante Escritura Pública 13,105 Volumen 355 pasada ante la fe del Notario Público No. 8 Lic. Víctor Ibañez Bracamontes con ejercicio en el distrito judicial de Mexicali, Baja California, la cual fue tirada el día 14 de Octubre de 1992, con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 1321, expediente 9242000506, folio 924 y apegada a la Ley general de sociedades mercantiles y que algunos de los objetos sociales son a) construcción de obras de urbanización y edificación de cualquier tipo de obra civil, de ingeniería y arquitectura; b) la promoción de desarrollos urbanos habitacionales, comerciales, condominiales, industriales, turísticos, etc.; y otros que se describen en la cláusula tercera de la escritura mencionada, y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de Mexicali, Baja California, bajo el número 5006814, en la sección Comercio del día 27 de noviembre de 1992.

CUARTA: Declara el SR. LIC. JOSÉ LUIS CAMARENA MONCADA, Ser Representante Legal de la negociación mercantil denominada "CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", según lo indica la Escritura Pública No. 42,551 Volumen 761, pasada en la ciudad de Mexicali, Baja California, ante la fe del notario Público No. 8, Lic. Víctor Ibañez Bracamontes, con fecha 29 de Diciembre de 2001 y que fue registrada ante la sección comercio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de Mexicali, Baja California el día 19 de Noviembre de 2002 bajo el número 13940, Volumen 344, Libro 1.

QUINTA: Declara la "FRACCIONADORA" a través de su representante legal que es propietaria del terreno rústico conocido como fracción sureste del lote 17, fracción sur de los lotes 18, 19, 20, fracción este de los lotes 27 y 37, lotes 28, 29, 38 y 39, Fracción norte lote 30, de la manzana 202 y Porción sur del lote 11 y porción norte del lote 21 de la Manzana 204 del Fraccionamiento Richardson, Valle del Yaqui, con superficie total de 682,113.096 m² y, que responde a las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte:	en 647.59 m. con fracción de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la Manzana 202 y 187.50 m. con fracción del lote 11 de la Manzana 204;
Al Sur:	en 447.59 m. con franja de afectación por dren, 1963.001 m. con fracción de l lote 30 de la Manzana 202 y 187.50 m. con fracción del lote 21 de la misma Manzana;
Al Este:	en 415.36 m. con fracción de los lotes 11 y 21 de la Manzana 204 y 740.00 m. con fracción de los lotes 30 y 40 de la Manzana 202;
Al Oeste:	en 1,163.86 m. con fracción de los lotes 17, 27 y 37 de la Manzana 202 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui.

OCTAVA: Queda acordado por ambas partes que el LOTE 01, MANZANA 2 del fraccionamiento, cuya área es de 5,690.06 m² con uso de EQUIPAMIENTO URBANO; así como también los LOTES 01, MANZANA 6 y LOTE 18, MANZANA 9, con un área de 1,330.25 m² y 592.01 m² respectivamente, los cuales tendrán uso como ÁREA VERDE, y en conjunto representan el 17.66% del total de área vendible, serán considerados como ÁREA DE DONACIÓN para el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora; los cuales serán entregados por la "FRACCIONADORA" a entera satisfacción de "EL AYUNTAMIENTO", en condiciones óptimas para ser utilizado.

NOVENA: "LA FRACCIONADORA" cede al H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, las áreas que ocupan las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, así como; el mobiliario y equipo con que se hayan dotado todas las parte a urbanizar, y deberán de conservar siempre el uso indicado en éste contrato, mismo que solo podrá modificarse por "EL AYUNTAMIENTO" cuando existan razones sociales que así lo justifiquen.

DECIMA: En el cumplimiento de las prevenciones contenidas en la sección V, artículos 137, 138, y 139 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA", se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que se complementen sus efectos

DÉCIMA PRIMERA: En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato, "EL AYUNTAMIENTO" podrá solicitar la rescisión del mismo, conforme a lo dispuesto por las Leyes del Estado de Sonora en vigor, sobre la materia.

DÉCIMA SEGUNDA: En caso de inconformidad de parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, ambas partes se someten en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, a quien plenitud de jurisdicción, podrá resolver la controversia, aplicando lo conducente a las disposiciones del artículo 202 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

DÉCIMA TERCERA: Leído que fue el presente contrato, y enterados de los alcances y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los cuatro días del mes de septiembre de dos mil tres.

POR EL AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA: PRESIDENTE MUNICIPAL.- LIC. RAMON GUZMÁN MUÑOZ.- RUBRICA.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- C. LUIS ALFONSO CORONADO MERANCIO.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- DIRECCION DE PLANEACION Y CONTROL DEL DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.- DIRECTOR DE PLANEACION Y CONTROL DEL DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.- ING. JESÚS RAFAEL GARCIA AULCY.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA: DISEÑO E INGENIERIA VÉRTICE S.A. DE C. V., PRESIDENTE.- C. ARQ. ERNESTO BRAU ROJAS.- RUBRICA.-
A134 25 SECC. I

LOTES	MANZANA 10 SUPERFICIE TOTAL	USO			
01	127.52 m ²	Habitacional	18	592.01 m ²	Area Verde
02	145.02 m ²	Habitacional	19	212.13 m ²	Habitacional
03 al 05	126.00 m ² c/u	Habitacional	20	144.81 m ²	Habitacional
06	199.70 m ²	Habitacional	21	142.51 m ²	Habitacional
07 al 14	126.00 m ² c/u	Habitacional	22	140.21 m ²	Habitacional
15	134.36 m ² c/u	Habitacional	23	137.92 m ²	Habitacional
16	272.18 m ²	Habitacional	24	289.81 m ²	Habitacional
17	148.13 m ²	Habitacional	25	281.34 m ²	Habitacional
18	131.21 m ²	Habitacional	26 al 31	126.00 m ² c/u	Habitacional
19 al 22	126.00 m ²	Habitacional	32	305.20 m ²	Habitacional
23	244.94 m ²	Habitacional	33	280.65 m ²	Habitacional
24 al 26	126.00 m ²	Habitacional	34 al 38	126.00 m ² c/u	Habitacional
			39	254.73 m ²	Habitacional
			40 al 52	126.00 m ² c/u	Habitacional
			53	206.67 m ²	Habitacional
			54 al 60	126.00 m ² c/u	Habitacional

LOTES	MANZANA 11 SUPERFICIE TOTAL	USO	RESUMEN
01	134.31 m ²	Habitacional	AREA HABITACIONAL 40,544.05 m²
02 al 08	126.00 m ² c/u	Habitacional	AREA COMERCIAL 2,559.62 m²
09	184.33 m ² c/u	Habitacional	AREA VERDE 1,922.26 m²
10 al 13	126.00 m ²	Habitacional	EQUIPAMIENTO URBANO 5,690.06 m²
14	169.21 m ²	Habitacional	VIALIDADES 21,040.73 m²
15	161.06 m ²	Habitacional	DERECHO DE VIA 1,589.97 m²
			SUPERFICIE TOTAL 73,346.690 m²
01	234.82 m ²	Habitacional	

CUARTA: "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos mencionados en la Cláusula anterior, los que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO".

QUINTA: En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 90 y 93 de la Ley 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 y datos a los que se refieren las cláusulas segunda y tercera de este instrumento, las obras de trazo, de terracerías para apertura de la red de agua potable y tomas domiciliarias, red de alcantarillado y descargas sanitarias, electrificación, alumbrado público, guarniciones, pavimentación y nomenclatura de calles, así como señalamientos de tránsito. Quedan también incluidas las obras necesarias de urbanización para la liga del fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana.

SEXTA: "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la cláusula QUINTA, en un plazo no mayor de 12 meses contados a partir de la firma del presente instrumento; así mismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes.

SEPTIMA: Para efectos del Artículo 155 de la Ley 101, ambas partes convienen para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder con la enajenación de los lotes, deberá recabar la autorización de "EL AYUNTAMIENTO", quien podrá otorgarla siempre y cuando se haya cumplido con la cláusula QUINTA de este instrumento.

SEXTA: Declara "LA FRACCIONADORA" que las 68-21-13.096 Has. de terreno mencionadas en la declaración quinta, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificado de libertad de gravamen expedidos por la autoridad registral competente, con folio 154346, ICR-371072 de fecha 5 de septiembre de 2003.

SEPTIMA: Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando factibilidad de uso de suelo para el predio descrito en la declaración quinta de este instrumento, a dicha solicitud corresponde la respuesta del oficio número DDU/799/03, el cual fue firmado por el Arq. Ramón E. Méndez Sáinz, quien es titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, en la cual se concede factibilidad de uso de suelo habitacional de interés social para el predio motivo de este contrato.

OCTAVA: Declara "LA FRACCIONADORA", que en acatamiento a lo dispuesto en el Artículo No.126 de "LA LEY", solicitó ante La Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación de anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual se dio respuesta favorable como se expresa en el oficio No. DDU//818/03, firmado por el Arq. Ramón Méndez Sáinz, el cual se anexa al cuerpo del presente convenio.

NOVENA: Así mismo, sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación de los predios descritos en la declaración QUINTA por parte de la COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. P0228/2002 de fecha 28 de mayo de 2002, expediente DB03A, y que fue firmado por el Ing. Francisco Aurelio Velarde González, Coordinador General de la Zona Obregón. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó la elaboración de el proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de Electrificación de Alta y Baja tensión, y que fueron aprobados por la COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD como se indica en el Oficio No. PLA-144/2003, de fecha 20 de agosto del 2003, firmado por el Ing. Sergio Ontiveros Reyes, Coordinador de Proyectos y Construcción de la antes citada dependencia. Dichos documentos, se anexan al presente convenio.

DECIMA: Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento de las disposiciones exigidas por OOMAPASC, se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo pre-factibilidad para el predio anteriormente descrito, condicionada al reforzamiento de la infraestructura hidráulica, como se menciona en el oficio OOM-DT-114/03, con fecha 04 de julio de 2003. De igual manera "LA FRACCIONADORA" declara haber solicitado Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, la cual se otorgó condicionada a la realización de las obras de cabeza que se mencionan en el oficio OOM-DT-149/03 del día 29 de Agosto de 2003, el cual fué firmado por el Ing. Noé Martínez García, Director Técnico. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que le fueron aprobados por "OOMAPASC" los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para este Fraccionamiento el del día 23 de Julio del 2003, como se demuestra con el Oficio No. OOM-DT-127/03 040/02, firmado por el Ing. Noé Martínez García, Director Técnico del citado Organismo. Todos estos documentos se anexan al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA: Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto ejecutivo, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la expedición de la Licencia de Uso del Suelo, misma que le fué otorgada mediante el oficio DDU/870/03, firmada por el Arq. Ramón E. Méndez Sáinz, la cual se anexa al presente convenio.

DÉCIMA SEGUNDA: Declara "LA FRACCIONADORA", que presentó a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, la manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, del Fraccionamiento Villa del Rey, Sección Colonial, obteniendo aprobación para la ejecución del proyecto mediante oficio No. 10-1205-03, Expediente DGNE-184-MIA-G/03 de fecha 21 de julio de 2003, firmado por el Ing. Javier Hernández Armenta, Secretario de dicha dependencia.

DÉCIMA TERCERA: Declaran ambas partes, que al tener Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio referido en la declaración QUINTA y que no habiendo impedimento legal alguno, ambas partes se someten y obligan conforme el contenido de las siguientes

CLÁUSULAS:

1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento en el predio a que se refiere la declaración QUINTA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será para Vivienda de tipo Interés Social al cual se le denominará "FRACCIONAMIENTO VILLA DEL REY SECCIÓN COLONIAL". El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto los lotes 21 de la Manzana 14, lote 1 de la Manzana 32, lote 1 de la Manzana 25, lote 1 de la Manzana 48 y lote 25 de la Manzana 81, con una superficie total de 14,240.46 m², que se ha destinado para uso comercial; el lote 1 de la Manzana 27, lote 2 de la Manzana 66 y lote 1 de la Manzana 95 con superficie total de 11,808.85 m² que será para Área Verde del citado fraccionamiento; de la misma forma los lotes 1 de la Manzana 6, lote 1 de la Manzana 27, 1 de la Manzana 68 y lote 1 de la Manzana 69, que con un área total de 35,425.93 m², se han destinado como equipamiento Urbano de dicho Proyecto y, que junto con las áreas verdes mencionadas serán donadas a "EL H. AYUNTAMIENTO" una vez que el presente convenio se haya inscrito debidamente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta ciudad.

Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de las Escrituras Públicas mediante CONTRATO DE COMPRAVENTA para desarrollar el FRACCIONAMIENTO VILLA DEL REY SECCIÓN COLONIAL, debidamente Certificadas e Inscritas que amparan la propiedad del terreno.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa y del Poder del Representante Legal.
- III) Certificado de libertad de gravamen del inmueble.
- IV) Licencia de uso de suelo, factibilidades y Autorizaciones de proyectos ejecutivos.
- V) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Plano y Memoria de Cálculo del Proyecto de Agua Potable incluyendo ubicación de la red de hidrantes, Planos y Memoria de Cálculo del proyecto de Alcantarillado Sanitario, Plano y Memoria del Proyecto de Rasantes de Pavimento, Plano y Memoria de Cálculo de Alcantarillado Pluvial, Planos del Proyecto de Electrificación y Alumbrado Público.
- VI) Avalúo comercial del terreno.
- VII) Estudio de Mecánica de Suelos y diseño de pavimentos.
- VIII) Presupuesto pormenorizado de las obras de urbanización, siguiendo las especificaciones contenidas en las memorias de cálculo y los planos respectivos.
- IX) Resolutivo de impacto Ambiental para el Fraccionamiento.

El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 91 Fracción IV, de "LA LEY", el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta en el plano de Lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración QUINTA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto éstos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, así mismo el número total de lotes y cuadro general de uso del suelo

19	164.17 m ²	Habitacional	12 al 25	162.00 m ² c/u	Habitacional
20	157.50 m ²	Habitacional	26	162.00 m ²	Comercial
			27	204.52 m ²	Comercial

MANZANA 4			MANZANA 5		
LOTES	SUPERFICIE TOTAL	USO	LOTES	SUPERFICIE TOTAL	USO
01	161.06 m ²	Habitacional	01	178.56 m ²	Habitacional
02 al 23	126.00 m ² c/u	Habitacional	02	187.10 m ²	Habitacional
24	273.39 m ²	Habitacional	03 al 16	126.00 m ² c/u	Habitacional
			17	194.60 m ²	Habitacional
			18	123.49 m ²	Habitacional
			19 al 34	126.00 m ² c/u	Habitacional

MANZANA 6		
LOTES	SUPERFICIE TOTAL	USO
01	1,330.25 m ²	Area Verde

MANZANA 7		
LOTES	SUPERFICIE TOTAL	USO
01	154.98 m ²	Habitacional
02	248.77 m ²	Habitacional
03	207.66 m ²	Habitacional
04	190.86 m ²	Habitacional
05 al 13	126.00 m ² c/u	Habitacional
14	129.28 m ²	Habitacional
15 y 16	126.00 m ²	Habitacional
17	281.60 m ²	Habitacional
18 al 23	126.00 m ² c/u	Habitacional
24	206.83 m ²	Habitacional
25 al 34	126.00 m ² c/u	Habitacional
35 y 36	177.10 m ² c/u	Habitacional
37 al 43	126.00 m ² c/u	Habitacional
44	274.57 m ²	Habitacional
45 al 48	126.00 m ² c/u	Habitacional
49	260.00 m ²	Habitacional
50	214.63 m ²	Habitacional
51 al 55	126.00 m ² c/u	Habitacional
56	190.55 m ²	Habitacional
57	211.29 m ²	Habitacional
58 y 59	126.00 m ² c/u	Habitacional
60	159.45 m ²	Habitacional
61	165.25 m ²	Habitacional

MANZANA 8			MANZANA 9		
LOTES	SUPERFICIE TOTAL	USO	LOTES	SUPERFICIE TOTAL	USO
01	127.86 m ²	Habitacional	01	134.31 m ²	Habitacional
02	376.13 m ²	Comercial	02 al 07	126.00 m ² c/u	Habitacional
03 al 05	252.00 m ² c/u	Comercial	08	185.74 m ²	Habitacional
06	264.97 m ²	Comercial	09 al 12	126.00 m ²	Habitacional
07 y 08	252.00 m ² c/u	Comercial	13	221.95 m ²	Habitacional
09 al 12	126.00 m ² c/u	Habitacional	14	126.00 m ²	Habitacional
13	132.43 m ²	Habitacional	15	224.06 m ²	Habitacional
14 al 22	126.00 m ²	Habitacional	16	161.06 m ²	Habitacional
			17	188.53 m ²	Habitacional

CLÁUSULAS

PRIMERA: Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración CUARTA.

SEGUNDA: El fraccionamiento que se autoriza mediante este contrato es para uso habitacional tipo Interés Social, y se denominará Fraccionamiento "CUMBRES DEL MEDITERRANEO", el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, aprobado por "EL AYUNTAMIENTO", así mismo, se anexan al presente convenio los siguientes documentos para que formen parte integrante del mismo:

- Acta Constitutiva de la empresa y poder del Arq. Ernesto Brau Rojas, escritura descrita en la DECLARACIÓN II y III, del presente convenio.
- Autorización de Uso de Suelo, oficio No. 0145/0902, de fecha doce de septiembre de dos mil dos. Aprobado por cambio de uso de suelo por el H. Cabildo Municipal, mediante acuerdo número catorce, por unanimidad de votos en sesión celebrada el día seis de agosto de dos mil dos.
- Resolutivo de Impacto Ambiental, de fecha 02 de septiembre de 2003, bajo No. 004/0903, expediente D/0060/03 emitido por la Dirección de Planeación y Control del Desarrollo Urbano y Ecología.
- Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, expedido por COAPAES, mediante oficio CO-OP-001/03 de fecha 11 de Abril de 2003.
- Factibilidad de suministro de energía eléctrica, expedido por CFE, mediante oficio No. REF.14-644/2002, de fecha 24 de septiembre de 2002.
- Presupuesto de urbanización del proyecto de fraccionamiento.
- Planos de:
 - a) CO-01 Poligonal del Predio
 - b) C-02 Curvas de nivel
 - c) C-03 Localización y equipamiento
 - d) C-04 Vialidades
 - e) C-05 Lotificación
 - f) C-06 Manzanero Alcantarillado
 - g) C-07 Rasantes
 - h) A.P.T.- Agua Potable
 - i) APL- Alcantarillado
 - j) DP- Drenaje Pluvial
 - k) Red de distribución eléctrica
 - l) PV-Pavimento
 - m) PR- Perfiles y rasantes
 - n) Red de Alumbrado Público
 - o) uso de suelo

TERCERA: De acuerdo a lo previsto en el Artículo 91, Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por la fraccionadora que consta en el Plano de Lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Declaración cuarta, en manzanas, lotes y calles, teniendo todos los lotes acceso a vía pública, y de acuerdo a las necesidades del proyecto estos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, áreas verdes, áreas de donación, así mismo, como el número total de lotes.

LOTES	MANZANA 1 SUPERFICIE TOTAL	USO
01	222.95 m ²	Habitacional
02	292.77 m ²	Comercial
03	163.83 m ²	Habitacional
04 al 10	157.50 m ² c/u	Habitacional
11	186.55 m ²	Habitacional
12	186.46 m ²	Habitacional
13 al 18	157.50 m ² c/u	Habitacional

LOTES	MANZANA 2 SUPERFICIE TOTAL	USO
01	5,690.06 m ²	Equipamiento Urbano

LOTES	MANZANA 3 SUPERFICIE TOTAL	USO
01	212.58 m ²	Habitacional
02 al 10	162.00 m ² c/u	Habitacional
11	247.94 m ²	Habitacional

MZ	NÚM LOTE	CANT LOTE	DIMENSIONES		ÁREA UNIT. (M ²)	HABITAC.	ÁREAS TOTALES (M ²)					TOTAL MANZ
			ANCHO (M)	LONG. (M)			COMER.	EQUIP.	VERDE	RESER. JARD.	RESER.	
1	1	1	7.20	27.00	194.40	194.40						2,062.80
	2 10	9	12.40	15.00	186.00	1,674.00						
	11	1	7.20	27.00	194.40	194.40						
2	1	1	IRREGULAR		187.29	187.29						2,673.00
	2 13	12	12.40	15.00	186.00	2,232.00						
	14	1	IRREGULAR		253.71	253.71						
3	1	1	IRREGULAR		186.02	186.02						5,346.42
	2 13	12	12.40	15.00	186.00	2,232.00						
	14	1	IRREGULAR		255.19	255.19						
	15	1	IRREGULAR		255.19	255.19						
	16 27	12	12.40	15.00	186.00	2,232.00						
	28	1	IRREGULAR		186.02	186.02						
4	1	1	IRREGULAR		186.02	186.02						5,346.42
	2 13	12	12.40	15.00	186.00	2,232.00						
	14	1	IRREGULAR		255.19	255.19						
	15	1	IRREGULAR		255.19	255.19						
	16 27	12	12.40	15.00	186.00	2,232.00						
	28	1	IRREGULAR		186.02	186.02						
5	1	1	IRREGULAR		221.79	221.79						6,276.91
	2 13	12	12.40	15.00	186.00	2,232.00						
	14	1	IRREGULAR		221.14	221.14						
	15	1	IRREGULAR		203.42	203.42						
	16 43	28	6.67	17.55	117.06	3,277.64						
	44	1	IRREGULAR		120.92	120.92						
6	1	1	IRREGULAR		9,512.14			9,512.14				9,512.14
	7	1	IRREGULAR		174.82	174.82						
7	2 7	6	6.67	17.55	117.06	702.35						1,927.73
	8	1	IRREGULAR		173.57	173.57						
	9	1	IRREGULAR		174.64	174.64						
	10 15	6	6.67	17.55	117.06	702.35						
	16	1	IRREGULAR		174.82	174.82						
	1	1	IRREGULAR		119.32	119.32						
8	2	1	6.75	17.55	118.46	118.46						474.06
	3	1	IRREGULAR		117.60	117.60						
	4	1	IRREGULAR		118.68	118.68						
	1	1	IRREGULAR		164.90	164.90						
9	2 11	10	6.67	17.55	117.06	1,170.59						2,997.16
	12	1	IRREGULAR		160.41	160.41						
	13	1	9.446	17.55	165.78	165.78						
	14 23	10	6.67	17.55	117.06	1,170.59						
	24	1	IRREGULAR		164.90	164.90						
10	1	1	IRREGULAR		239.01	239.01						2,526.60
	2 12	11	12.40	15.00	186.00	2,046.00						
	13	1	IRREGULAR		241.59	241.59						
11	1	1	IRREGULAR		240.94	240.94						2,526.60
	2 12	11	12.40	15.00	186.00	2,046.00						
	13	1	IRREGULAR		239.87	239.87						

14.- Se conviene que "EL H. AYUNTAMIENTO" tendrá en todo momento la facultad de inspeccionar y supervisar las obras de urbanización a las que se refiere el presente convenio, pudiendo realizar las observaciones que considere pertinentes; incluso podrá disponer, si así se requiriera, la suspensión parcial o total de las obras cuando éstas no se ajusten a las especificaciones autorizadas.

15.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso a "LA SECRETARÍA" por escrito cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

16.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los Artículos 137, 138 y 139 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 13 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que haya sido registrado.

17.- Si "LA FRACCIONADORA" no termina las obras de urbanización en el plazo de 36 meses previsto en la cláusula 6, se le hará efectiva en su caso la garantía pactada conforme la cláusula 6-A, y su importe se destinará al pago de la realización de la obra faltante y de la pena convencional pactada, reservándose "EL H. AYUNTAMIENTO" las facultades que le son conferidas por el artículo 159 de "LA LEY".

18.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de "LA LEY", "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento de forma unilateral y administrativa, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

19.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quien con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo III de "LA LEY".

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los cinco días del mes de septiembre del año dos mil tres.

AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME, ESTADO DE SONORA.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. C.P. RICARDO ROBINSON BOURS CASTELO.- RUBRICA.- SINDICO PROCURADOR PROPIETARIA.- C. LUZ OLIVIA LASTRA MARTINEZ.- RUBRICA.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- LIC. GABRIEL BALDENE BRO PATRON.- RUBRICA.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SERVICIOS PUBLICOS Y ECOLOGIA.- ING. CARLOS VELIS TENA.- RUBRICA.- POR "FRACCIONADORA".- REPRESENTANTE LEGAL CYD DESARROLLOS URBANOS S.A. DE C. V.- LIC. JOSE LUIS CAMARENA MONCADA.- RUBRICA.- M133 25 SECC. I

	35	1	IRREGULAR	199.93	199.93						
	36	67	32	6.67	17.55	117.06	3,745.87				
	68	1	IRREGULAR	117.41	117.41						8,111.55
86	1	1	6.67	29.55	197.10	197.10					
	2	13	12	6.67	17.55	117.06	1,404.70				
	14	1	6.67	29.55	197.10	197.10					1,798.90
87	1	1	IRREGULAR	122.64	122.64						
	2	33	32	6.67	17.55	117.06	3,745.87				
	34	1	IRREGULAR	197.91	197.91						
	35	1	IRREGULAR	197.91	197.91						
	36	67	32	6.67	17.55	117.06	3,745.87				
	68	1	IRREGULAR	122.64	122.64						8,132.84
88	1	1	6.67	29.55	197.10	197.10					
	2	13	12	6.67	17.55	117.06	1,404.70				
	14	1	8.56	17.55	150.23	150.23					1,752.03
89	1	1	IRREGULAR	215.79	215.79						
	2	29	28	6.67	17.55	117.06	3,277.64				
	30	1	IRREGULAR	121.99	121.99						
	31	1	IRREGULAR	120.92	120.92						
	32	59	28	6.67	17.55	117.06	3,277.64				
	60	1	IRREGULAR	215.79	215.79						7,229.77
90	1	1	IRREGULAR	138.43	138.43						
	2	3	2	9.90	17.55	173.75	347.48				
	4	1	IRREGULAR	138.43	138.43						624.35
91	1	1	IRREGULAR	138.43	138.43						
	2	3	2	9.90	17.55	173.75	347.48				
	4	1	IRREGULAR	138.43	138.43						624.35
92	1	1	IRREGULAR	138.43	138.43						
	2	3	2	9.90	17.55	173.75	347.48				
	4	1	IRREGULAR	138.43	138.43						624.35
93	1	1	IRREGULAR	138.43	138.43						
	2	3	2	9.90	17.55	173.75	347.48				
	4	1	IRREGULAR	138.43	138.43						624.35
94	1	1	IRREGULAR	119.13	119.13						
	2	1	IRREGULAR	118.48	118.48						
	3	1	IRREGULAR	118.48	118.48						
	4	1	IRREGULAR	200.85	200.85					144.25	
	5	1	IRREGULAR	144.25	144.25						
	6	1	IRREGULAR	283.73	283.73						
	7	1	IRREGULAR	257.97	257.97						1,242.89
95	1	1	IRREGULAR	6,529.70	6,529.70				6,529.70		6,529.70
96	1	1	IRREGULAR	203.98	203.98						
	2	10	9	7.50	17.55	131.63	1,184.63				
	11	1	8.05	17.55	141.28	141.28					
	12	1	IRREGULAR	167.80	167.80						
	13	14	2	6.67	17.55	117.06	234.12				
	15	1	IRREGULAR	167.62	167.62						
	16	1	12.95	15.00	194.25	194.25					
	17	18	2	12.40	15.00	186.00	372.00				
	19	1	IRREGULAR	299.53	299.53						
	20	1	7.90	29.55	233.45	233.45					

ÁREAS VERDES	5,585.22	3.01%
EQUIPAMIENTO URBANO	16,704.91	9.00%
PRADOS	3,678.35	1.09%
ÁREA DE RESERVA	10,780.86	3.19%
ÁREA VIAL	115,544.72	34.20%

4.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de "LA LEY": "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta de acuerdo a los planos, especificaciones y presupuestos, las obras de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias incluyendo las áreas de donación, hidrantes en la vía pública, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones y banquetas incluyendo las de las áreas de donación, pavimentación, nomenclaturas de calles y señalamientos de tránsito a las que se refieren las cláusulas SEGUNDA y TERCERA de este instrumento. Quedan también incluídas las obras de urbanización necesarias para la liga del fraccionamiento que nos ocupa con el resto de la zona urbana.

6.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la cláusula QUINTA, en un plazo no mayor de 36 meses contados a partir de la fecha de la firma del presente convenio.

6-A.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, hasta el 50% del valor de las obras de urbanización que no hayan quedado realizadas al concluir el plazo al que se refiere la cláusula anterior. El importe líquido de esta pena convencional será determinado por "LA SECRETARÍA" mediante inspección técnica, rindiendo el dictamen respectivo, opinión que podrá ser efectiva por la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, mediante el procedimiento que prevén las leyes fiscales.

7.- Para los efectos del Artículo 155 de "LA LEY", ambas partes convienen que, para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de lotes deberá recabar la autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", quien sólo podrá otorgarla si las obras de urbanización a las que se refiere la cláusula QUINTA de este instrumento han sido debidamente terminadas, ó en su defecto, "LA FRACCIONADORA" acredite haber depositado a satisfacción de la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, una fianza que garantice la terminación de la obra faltante. El monto de las obras de urbanización faltantes será cuantificado por "LA SECRETARÍA", y la fianza será por la cantidad de la obra de urbanización faltante más un 50% de la misma, y será para garantizar la terminación de la obra más la pena convencional a la que se refiere la cláusula 6-A, previéndose en el texto de la póliza la expresión de que "El término de la garantía concluirá hasta que se hayan terminado las obras garantizadas y hayan sido debidamente recibidas por "EL H. AYUNTAMIENTO" o en su defecto se haya cumplido el plazo pactado en la cláusula 6 del convenio de autorización del Fraccionamiento.

8.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar en buen estado las obras de urbanización a las que se les dará el mantenimiento debido a costa de "LA FRACCIONADORA" hasta que se levante el acta de recepción por parte de "EL H. AYUNTAMIENTO".

9.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluído las obras de urbanización y accesos al Fraccionamiento autorizados por este instrumento, deberá dar el aviso de la terminación de obra mediante oficio dirigido a "LA SECRETARÍA" en el que se anexarán los siguientes documentos:

104	1	1	6.67	29.55	197.10	197.10													
	2	13	6.67	17.55	117.06	1,404.70													
	14	1	IRREGULAR		148.30	148.30													1,750.10
105	1	1	IRREGULAR		177.46	177.46													
	2	1	9.90	22.49	222.65	222.65													
	3	1	9.90	22.30	220.77	220.77													
	4	1	IRREGULAR		175.96	175.96													796.83
106	1	1	IRREGULAR		2,308.88														2,308.88
107	1	1	IRREGULAR		3,866.99														3,866.99
TOTAL		2575					378,786.40	14,240.46	35,425.93	11,808.85	314.97	6,175.88							446,577.67

RESUMEN

NUM MANZ	NUM LOTES	SUPERF. HABITAC. M ²	SUPERF. COMERC. M ²	EQUIPAM. URBANO M ²	ÁREAS VERDES M ²	RESERVA JARDINADA M ²	RESERVA DEL FRACCIONADOR M ²	ÁREA VIALIDADES M ²	ÁREA TOTAL M ²
107	2575	378,786.402	14,240.460	35,425.928	11,808.852	314.969	6,175.875	235,360.610	682,113.096

CUADRO DE USOS DEL SUELO

CONCEPTO	ÁREA (M ²)	% ÁREA VENDIBLE	% ÁREA TOTAL
ÁREA TOTAL	682,113.096		100.00%
ÁREA VENDIBLE	393,026.862	100.00%	57.62%
HABITACIONAL	378,786.402	96.38%	
COMERCIAL	14,240.460	3.62%	
ÁREA DE DONACIÓN	47,234.780	12.02%	6.92%
ÁREA VERDE	11,808.852	3.00%	
EQUIPAMIENTO URBANO	35,425.928	9.01%	
RESERVA JARDINADA	314.969		0.05%
RESERVA FRACCIONADOR	6,175.875		0.91%
ÁREA VIAL	235,360.610		34.50%

4.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de "LA LEY": "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta de acuerdo a los planos, especificaciones y presupuestos, las obras de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias incluyendo el área de donación, hidrantes en la vía pública, red de atarjeas y descargas incluyendo el área de donación, electrificación, alumbrado público,

guarniciones, banquetas, incluyendo las de las áreas de donación, pavimentación, nomenclaturas de calles y señalamientos de tránsito a las que se refieren las cláusulas SEGUNDA y TERCERA de este instrumento. Quedan también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del fraccionamiento que nos ocupa con el resto de la zona urbana.

6.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la cláusula QUINTA, en un plazo no mayor de 42 meses contados a partir de la fecha de la firma del presente convenio.

6-A.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, hasta el 50% del valor de las obras de urbanización que no hayan quedado realizadas al concluir el plazo al que se refiere la cláusula anterior. El importe líquido de esta pena convencional será determinado por "LA SECRETARÍA" mediante inspección técnica, rindiendo el dictamen respectivo, misma que podrá ser efectiva por la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, mediante el procedimiento que prevén las leyes fiscales.

7.- Para los efectos del Artículo 155 de "LA LEY", ambas partes convienen que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de lotes deberá recabar la autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", quien sólo podrá otorgarla si las obras de urbanización a las que se refiere la cláusula QUINTA de este instrumento han sido debidamente terminadas, ó en su defecto, "LA FRACCIONADORA" acredite haber depositado a satisfacción de la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, una fianza que garantice la terminación de la obra faltante. El monto de las obras de urbanización faltantes será cuantificado por "LA SECRETARÍA", y la fianza será por la cantidad de la obra de urbanización faltante más un 50% de la misma, y será para garantizar la terminación de la obra más la pena convencional a la que se refiere la cláusula 6-A, previéndose en el texto de la póliza la expresión de que "El término de la garantía concluirá hasta que se hayan terminado las obras garantizadas y hayan sido debidamente recibidas por "EL H. AYUNTAMIENTO" o en su defecto se haya cumplido el plazo pactado en la cláusula 6 del convenio de autorización del Fraccionamiento.

8.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar en buen estado las obras de urbanización a las que se les dará el mantenimiento debido a costa de "LA FRACCIONADORA" hasta que se levante el acta de recepción por parte de "EL H. AYUNTAMIENTO".

9.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las obras de urbanización y accesos al Fraccionamiento autorizados por este instrumento, deberá dar el aviso de la terminación de obra mediante oficio dirigido a "LA SECRETARÍA" en el que se anexarán los siguientes documentos:

- Acta de aceptación y terminación de las obras de agua potable y alcantarillado sanitario expedida por "COMA-PASC".
- Acta de aceptación de las obras de trazo, apertura de calles, guarniciones, banquetas, pavimentación, alumbrado público, equipamiento de parques y jardines, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito expedida por "LA SECRETARÍA".
- Acta de recepción de la Obra de Alumbrado Público expedida por la Unidad de Verificación Autorizada.
- Acta de recepción de las obras de Alta y Baja tensión por parte de CPE.

10.- Para que "EL H. AYUNTAMIENTO" pueda recibir en forma material y jurídica el "FRACCIONAMIENTO VILLA DEL REY SECCIÓN COLONIAL", "LA FRACCIONADORA" deberá comprobar la enajenación y ocupación de por lo menos el 80% de los lotes.

11.- "EL H. AYUNTAMIENTO" expedirá el acta de recepción de la obra por conducto de "LA SECRETARÍA" siempre y cuando haya cumplido con las cláusulas OCTAVA, NOVENA Y DECIMA de este Convenio. Previo a lo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" citará a "LA SECRETARÍA" y a "LA FRACCIONADORA", para que la primera efectúe una inspección técnica en presencia de la segunda y que en ese acto ambas partes manifiesten lo que a su derecho convenga, esto con fundamento en las leyes y reglamentos que regulan el presente convenio.

12.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$320,594.43 (Son: trescientos veinte mil quinientos noventa y cuatro pesos 43/100 Moneda Nacional), como consta en la forma de pago No. 94467

	IRREGULAR	9	1	161.95	161.95						
	IRREGULAR	10	1	161.01	161.01						
	IRREGULAR	11	1	117.25	117.25					1,589.21	
50	IRREGULAR	1	1	117.22	117.22						
	IRREGULAR	2	1	159.77	159.77						
	IRREGULAR	3	1	161.92	161.92						
	9,000x18,000	4 y 5	2	162.00	324.00						
	IRREGULAR	6	1	60.77		60.77					
	9,000x18,000	7 y 8	2	162.00	324.00						
	IRREGULAR	9	1	161.92	161.92						
	IRREGULAR	10	1	159.77	159.77						
	IRREGULAR	11	1	117.22	117.22					1,586.61	
51	IRREGULAR	1	1	308.28	308.28						
	IRREGULAR	2	1	309.50	309.50						
	IRREGULAR	3	1	256.74	256.74						
	9,000x18,000	4 al 14	11	162.00	1,782.00						
	IRREGULAR	15	1	188.80	188.80						
	IRREGULAR	16	1	273.12	273.12					3,118.44	
52	IRREGULAR	1	1	9,347.38		9,347.38				9,347.38	
53	IRREGULAR	1	1	157.17	157.17						
	6,670x17,550	2 al 18	17	117.06	1,989.99						
	IRREGULAR	19	1	122.85	122.85					2,270.01	
54	IRREGULAR	1	1	172.18	172.18						
	IRREGULAR	2	1	139.89	139.89						
	IRREGULAR	3	1	192.30	192.30						
	IRREGULAR	4	1	71.04		71.04					
	IRREGULAR	5	1	140.83	140.83						
	IRREGULAR	6	1	153.20	153.20						
	IRREGULAR	7	1	173.75	173.75					1,043.19	
55	IRREGULAR	1	1	173.74	173.74						
	IRREGULAR	2	1	153.20	153.20						
	IRREGULAR	3	1	140.83	140.83						
	IRREGULAR	4	1	71.48		71.48					
	IRREGULAR	5	1	140.83	140.83						
	IRREGULAR	6	1	153.20	153.20						
	IRREGULAR	7	1	173.74	173.74					1,097.02	
56	IRREGULAR	1	1	173.75	173.75						
	IRREGULAR	2	1	153.20	153.20						
	IRREGULAR	3	1	140.83	140.83						
	IRREGULAR	4	1	35.74		35.74				503.50	
57	IRREGULAR	1	1	4,335.81					4,335.81	4,335.81	
58	IRREGULAR	1	1	2,576.45					2,576.45	2,576.45	
59	IRREGULAR	1	1	2,177.00					2,177.00	2,177.00	
70	IRREGULAR	1	1	1,691.61					1,691.61	1,691.61	
TOTALES			1208		172,360.31	13,183.55	3,678.35	5,585.22	16,704.91	10,780.86	222,293.20

RESUMEN

NUM MANZ	NUM LOTES	SUPERFICIE HABITAC. m ²	SUPERFICIE COMERC. m ²	EQUIPAM. URBANO m ²	ÁREAS VERDES m ²	ÁREA PRADOS m ²	ÁREA RESERVA m ²	ÁREA VIAL m ²	ÁREA TOTAL m ²
70	1,208	172,360.31	13,183.55	16,704.91	5,585.22	3,678.35	10,780.86	115,544.72	337,837.92

CUADRO DE USOS DEL SUELO

CONCEPTO	ÁREA (m ²)	% ÁREA VENDIBLE	% ÁREA TOTAL
ÁREA TOTAL	337,837.92		100.00%
ÁREA VENDIBLE	185,543.86	100%	54.92%
HABITACIONAL	172,360.31	92.89%	
COMERCIAL	13,183.55	7.11%	
ÁREA DE DONACIÓN	22,290.13	12.01%	6.60%

	IRREGULAR	2	1	144.24	144.24			
	6.670x18.000	3 al 17	15	120.06	1,800.90			
	IRREGULAR	18	1	144.45	144.45			
	IRREGULAR	19	1	251.40	251.40			
	6.670x18.000	20 al 24	5	120.06	600.30			
	IRREGULAR	25	1	120.30	120.30			3,115.38
52	IRREGULAR	1	1	53.79		53.79		
	IRREGULAR	2	1	126.25	126.25			
	6.670x18.000	3 al 17	15	120.06	1,800.90			
	IRREGULAR	18	1	126.44	126.44			2,107.38
53	IRREGULAR	1	1	52.73		52.73		
	IRREGULAR	2	1	171.30	171.30			
	IRREGULAR	3	1	166.39	166.39			
	IRREGULAR	4	1	168.25	168.25			
	IRREGULAR	5	1	51.24		51.24		
	9.000x18.000	6 al 13	8	162.00	1,296.00			
	IRREGULAR	14	1	164.64	164.64			
	IRREGULAR	15	1	186.99	186.99			
	IRREGULAR	16	1	187.33	187.33			
	IRREGULAR	17	1	165.01	165.01			
	9.000x18.000	18 al 25	8	162.00	1,296.00			3,905.87
54	IRREGULAR	1	1	52.10		52.10		
	IRREGULAR	2	1	160.55	160.55			
	IRREGULAR	3	1	187.99	187.99			
	IRREGULAR	4	1	162.70	162.70			
	IRREGULAR	5	1	53.12		53.12		
	IRREGULAR	6	1	215.06	215.06			
	9.000x18.000	7 al 13	7	162.00	1,134.00			
	IRREGULAR	14	1	176.64	176.64			
	IRREGULAR	15	1	241.26	241.26			
	IRREGULAR	16	1	224.58	224.58			
	IRREGULAR	17	1	173.87	173.87			
	9.000x18.000	18 al 25	8	162.00	1,296.00			
	IRREGULAR	26	1	215.06	215.06			4,292.92
55	IRREGULAR	1	1	55.91		55.91		
	IRREGULAR	2	1	198.05	198.05			
	IRREGULAR	3	1	204.44	204.44			
	IRREGULAR	4	1	193.13	193.13			
	IRREGULAR	5	1	55.89		55.89		
	IRREGULAR	6	1	213.72	213.72			
	9.000x18.000	7 al 16	10	162.00	1,620.00			
	IRREGULAR	17	1	163.43	163.43			
	IRREGULAR	18	1	182.42	182.42			
	IRREGULAR	19	1	225.21	225.21			
	9.000x18.000	20 al 30	11	162.00	1,782.00			
	IRREGULAR	31	1	279.79	279.79			5,173.99
56	IRREGULAR	1	1	232.98	232.98			
	9.000x18.000	2 al 17	16	162.00	2,592.00			
	IRREGULAR	18	1	232.30	232.30			
	IRREGULAR	19	1	232.79	232.79			
	9.000x18.000	20 al 35	16	162.00	2,592.00			
	IRREGULAR	36	1	232.50	232.50			
	IRREGULAR	37	1	60.23		60.23		6,174.80
57	IRREGULAR	1	1	162.18	162.18			
	IRREGULAR	2	1	161.82	161.82			
	IRREGULAR	3	1	126.41	126.41			
	IRREGULAR	4	1	225.55	225.55			
	IRREGULAR	5	1	336.08	336.08			
	IRREGULAR	6	1	180.91		180.91		1,192.94
58	IRREGULAR	1	1	117.28	117.28			
	IRREGULAR	2	1	162.26	162.26			
	IRREGULAR	3	1	161.97	161.97			
	9.000x18.000	4 y 5	2	162.00	324.00			
	IRREGULAR	6	1	60.77		60.77		
	9.000x18.000	7 y 8	2	162.00	324.00			
	IRREGULAR	9	1	161.97	161.97			
	IRREGULAR	10	1	162.26	162.26			
	IRREGULAR	11	1	117.28	117.28			1,591.80
59	IRREGULAR	1	1	117.25	117.25			
	IRREGULAR	2	1	161.01	161.01			
	IRREGULAR	3	1	161.95	161.95			
	9.000x18.000	4 y 5	2	162.00	324.00			
	IRREGULAR	6	1	60.77		60.77		
	9.000x18.000	7 y 8	2	162.00	324.00			

del 4 de Septiembre de 2003 y número de recibo oficial 54742, por concepto de revisión de documentos, subdivisión de predio en lotes, autorización de fraccionamiento y supervisión de obras de urbanización, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	2,575	LOTE	\$83.80	\$215,785.00
REV. DE DOCUMENTACIÓN	\$60,478,355.75	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$30,239.18
AUTORIZACIÓN DEL FRACC	\$60,478,355.75	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$30,239.18
SUPERV. DE OBRAS DE URB.	\$60,478,355.75	PPTO. URB.	2.5 al millar	\$151,195.89
SUBTOTAL				\$427,459.25
MONTO A CUBRIR APLICANDO EL DESCUENTO:				\$213,729.62
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$106,864.81
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$320,594.43

NUM. DE INSCRIPCIÓN AL COPROVI.- 30/019/04

(* APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACIÓN DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA.

12-A.- "LA FRACCIONADORA", cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" las áreas que ocupan las calles y avenidas, junto con el mobiliario urbano con que vaya dotado. Las partes urbanizadas deberán conservarse de acuerdo al uso asignado en este convenio, y sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

13.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 99, 102 y 105 Fracción IV de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" deberá ceder a "EL H. AYUNTAMIENTO" un área de donación con una superficie de 47,234.78 m², que representa el 12.02 % del área vendible, del cual el 3.00 % (11,808.852 m²) se han destinado para áreas verdes y, el 9.01 % (35,425.928 m²) para equipamiento urbano. El uso de dichas áreas deberá conservarse acorde al uso asignado en este convenio y, sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

14.- Se conviene que "EL H. AYUNTAMIENTO" tendrá en todo momento la facultad de inspeccionar y supervisar las obras de urbanización a las que se refiere el presente convenio, pudiendo realizar las observaciones que considere pertinentes; incluso podrá disponer, si así se requiriera, la suspensión parcial o total de las obras cuando éstas no se ajusten a las especificaciones autorizadas.

15.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso a "LA SECRETARÍA" por escrito cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

16.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los Artículos 137, 138 y 139 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula TRECE del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que haya sido registrado.

17.- Si "LA FRACCIONADORA" no termina las obras de urbanización en el plazo de 42 meses previsto en la cláusula 6, se le hará efectiva en su caso la garantía pactada conforme la cláusula 6-A, y su importe se destinará al pago de la realización de la obra faltante y de la pena convencional pactada, reservándose "EL H. AYUNTAMIENTO" las facultades que le son conferidas por el artículo 159 de "LA LEY".

	IRREGULAR	12	1	60.24			60.24		
	IRREGULAR	13	1	163.05	163.05				
	9.000x18.000	14 al 23	10	162.00	1,620.00				
	IRREGULAR	24	1	323.08	323.08				
	IRREGULAR	25	1	28.50			28.50		
	IRREGULAR	26	1	226.84	226.84				
	IRREGULAR	27	1	163.86	163.86				
	IRREGULAR	28	1	156.22	156.22				
	IRREGULAR	29	1	149.76	149.76				
	IRREGULAR	30	1	144.49	144.49				
	IRREGULAR	31	1	140.38	140.38				
	IRREGULAR	32	1	137.44	137.44				
	IRREGULAR	33	1	135.67	135.67				
	IRREGULAR	34	1	135.03	135.03				
	IRREGULAR	35 al 43	9	135.00	1,215.00				
	IRREGULAR	44	1	179.04	179.04			6,609.11	
35	IRREGULAR	1	1	222.29	222.29				
	IRREGULAR	2	1	173.04	173.04				
	7.500x18.000	3 al 10	8	135.00	1,080.00				
	IRREGULAR	11	1	155.19	155.19				
	IRREGULAR	12	1	60.24			60.24		
	IRREGULAR	13	1	153.69	153.69				
	7.500x18.000	14 al 21	8	135.00	1,080.00				
	IRREGULAR	22	1	173.72	173.72				
	IRREGULAR	23	1	222.95	222.95			3,321.12	
36	IRREGULAR	1	1	222.29	222.29				
	IRREGULAR	2	1	173.04	173.04				
	7.500x18.000	3 al 10	8	135.00	1,080.00				
	IRREGULAR	11	1	155.19	155.19				
	IRREGULAR	12	1	60.24			60.24		
	IRREGULAR	13	1	153.69	153.69				
	7.500x18.000	14 al 21	8	135.00	1,080.00				
	IRREGULAR	22	1	173.72	173.72				
	IRREGULAR	23	1	222.95	222.95			3,321.12	
37	IRREGULAR	1	1	269.42	269.42				
	IRREGULAR	2	1	206.83	206.83				
	IRREGULAR	3	1	160.10	160.10				
	IRREGULAR	4	1	160.30	160.30				
	IRREGULAR	5	1	160.51	160.51				
	IRREGULAR	6	1	160.72	160.72				
	IRREGULAR	7	1	160.93	160.93				
	IRREGULAR	8	1	161.13	161.13				
	IRREGULAR	9	1	161.34	161.34				
	IRREGULAR	10	1	161.55	161.55				
	IRREGULAR	11	1	184.42	184.42				
	IRREGULAR	12	1	36.22			36.22	1,983.47	
38	IRREGULAR	1	1	36.37			36.37		
	IRREGULAR	2	1	185.47	185.47				
	IRREGULAR	3	1	162.99	162.99				
	IRREGULAR	4	1	163.19	163.19				
	IRREGULAR	5	1	163.40	163.40				
	IRREGULAR	6	1	163.61	163.61				
	IRREGULAR	7	1	163.84	163.84				
	IRREGULAR	8	1	164.10	164.10				
	IRREGULAR	9	1	164.36	164.36				
	IRREGULAR	10	1	163.44	163.44				
	IRREGULAR	11	1	197.85	197.85			1,728.61	
39	IRREGULAR	1	1	37.74			37.74		
	IRREGULAR	2	1	155.51	155.51				
	IRREGULAR	3	1	149.71	149.71				
	IRREGULAR	4	1	149.57	149.57				
	IRREGULAR	5	1	149.39	149.39				
	IRREGULAR	6	1	149.08	149.08				
	IRREGULAR	7	1	148.76	148.76				
	IRREGULAR	8	1	148.44	148.44				
	IRREGULAR	9	1	148.13	148.13				
	IRREGULAR	10	1	147.81	147.81				
	IRREGULAR	11	1	147.49	147.49				
	IRREGULAR	12	1	147.18	147.18				
	IRREGULAR	13	1	216.44	216.44				
	IRREGULAR	14	1	179.79	179.79				
	6.870x18.000	15 al 21	7	120.06	840.42				
	IRREGULAR	22	1	239.58	239.58				
	IRREGULAR	23	1	239.76	239.76				

CONVENIO DE AUTORIZACION NO. DDU-050903-01 del FRACCIONAMIENTO "MONTECARLO" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal C. P. RICARDO ROBINSON BOURS CASTELO, El Secretario del H. Ayuntamiento LIC. GABRIEL BALDENEBRO PATRON, La Sindico Procurador Propietaria C. LUZ OLIVIA LASTRA MARTINEZ y El Secretario de Desarrollo Urbano, Servicios Públicos y Ecología ING. CARLOS VELIS TENA, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte la Empresa mercantil "CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", representada en este acto por el LIC. JOSE LUIS CAMARENA MONCADA, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES:

PRIMERA: Ambas partes, convienen para el beneficio de este Contrato, se hagan las siguientes abreviaturas: a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Servicios Públicos y Ecología se le denominará "LA SECRETARIA"; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará "OOMAPASC".

SEGUNDA: Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el artículo tercero de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a la cual en lo sucesivo se le denominará "LA LEY".

TERCERA: Declara "LA FRACCIONADORA", que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra mediante Escritura Pública 13,105 Libro 355 pasada ante la fe del Notario Público No. 8, Lic. Víctor Ibáñez Bracamontes, con ejercicio en el distrito judicial de Mexicali, Baja California, con fecha 14 de Octubre de 1992, con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 1321, expediente 9242000506, folio 0924 y apegada a la Ley general de sociedades mercantiles y que algunos de los objetos sociales son a) construcción de obras de urbanización y edificación de cualquier tipo de obra civil, de ingeniería y arquitectura, promoción de desarrollos urbanos, habitacionales, comerciales, condominales, industriales, turísticos, estudios y proyectos de inversión, estudios y proyectos urbanos de ingeniería y arquitectura, comercialización, vetas y publicidad, mantenimientos y administraciones de desarrollos urbanos y bienes inmuebles, renta y compra-venta de materiales, equipos y accesorios de la construcción, corretaje, investigación de mercados y servicios inmobiliarios, pagos de servicios, investigación de desarrollo de tecnología y fabricación de todo tipo de materiales, equipos y accesorios de la construcción"; y otros que se describen en la cláusula segunda de la escritura mencionada, y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la Ciudad de Mexicali, Baja California, bajo el número 5006814 de la sección de comercio, del día 27 de Noviembre de 1992.

CUARTA: Declara el SR. LIC. JOSE LUIS CAMARENA MONCADA, ser Representante Legal de la negociación mercantil denominada "CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", según lo indica la Escritura Pública No. 42551 Volumen 761, de fecha 29 de Diciembre del 2001, pasada ante la fe del Notario Público No. 8, Lic. Víctor Ibáñez Bracamontes, con residencia en Mexicali; Baja California; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad Obregón, Sonora, bajo el número 13940, Volumen 344, libro I de la sección de comercio, libro uno con fecha 19 de Noviembre del 2002.

QUINTA: Declara la "FRACCIONADORA" que es propietaria de DOS predios rústicos localizados en la fracción Sur de los Lotes 22, 23 y 24, fracción del Lote 32, 33, fracción sureste del Lote 34, fracción Sur del Lote 35 y fracción Suroeste del Lote 36, todos de la Manzana 204 del Fraccionamiento Richardson del valle del Yaqui, Sonora; con una superficie total de 33-78-37.9215 Has. y que fue adquirida en dos escrituras diferentes, las cuales se menciona a continuación:

- Escritura 19,397, Volumen 468, pasada ante la fe del Notario Público No. 25 Lic. Jesús Luis Castro Flores, el día 24 de Octubre del 2002, y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 142223 Volumen 2925 Libro I de la Sección Registro Inmobiliario el día 22 de Enero de 2003, que ampara un área de 31-28-37.9215 Has.
- Escritura 19,991, Volumen 482, pasada ante la fe del Notario Público No. 25 Lic. Jesús Luis Castro Flores, el día 23 de Diciembre del 2002, y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 143663 Volumen 3052 Libro I de la Sección Registro inmobiliario el día 14 de Mayo del 2003, que ampara un área de 02-50.00 Has.

Que corresponden a las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte:** En línea desfasada en 885.640 mts con fracción Sur de los Lotes 22, 23 y 24 y con Fracción de los Lotes 35 y 36
- Al Sur:** En 885.622 mts con franja de afectación por dren.
- Al Este:** En línea desfasada en 546.401 mts con fracción de los Lotes 24 y 34
- Al Oeste:** En 545.068 con fracción de los Lotes 22 y 32, todos de la Manzana 204 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora.

SEXTA: Declara "LA FRACCIONADORA", que el terreno descrito en la declaración anterior, se encuentra libre de todo gravamen, lo que demuestra con los certificados con No. ICR-337716, folio 152249 para el predio de 31-28-37.9215 Has. y No. ICR-337715, folio 152250 para el predio de 2-50-00.00 Has. ambas expedidas por la Dirección General de Servicios Registrales, a través de su oficina Jurisdiccional de Ciudad Obregón, Sonora y que se anexan para que forme parte integral de este convenio.

SEPTIMA: Declara "LA FRACCIONADORA", que a la fecha tiene la Factibilidad de Uso de Suelo habitacional, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano sobre el terreno descrito en la declaración quinta, para vivienda de tipo residencial de interés social, este permiso se expidió con el oficio No. DDU/800/03 y oficio No. DDU/815/03 firmadas ambas por el Arq. Ramón Méndez Sáinz, quien es titular de dicha Dirección.

OCTAVA: Declara "LA FRACCIONADORA", que en acatamiento a lo dispuesto en el Artículo No.126 de "LA LEY", solicitó ante La Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación de anteproyecto de lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual se dio respuesta favorable como se expresa en el oficio No. DDU/819/03, firmado por el Arq. Ramón Méndez Sáinz, el cual se anexa al cuerpo del presente convenio.

NOVENA: Asimismo, sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la factibilidad de electrificación del mismo predio descrito en la Declaración QUINTA por parte de la Comisión Federal de Electricidad, mismo que se encuentra bajo el No. de Oficio P0194/2003, expediente DB03A de fecha 12 de Mayo del 2003 y, que fue firmada por el Ing. Sergio Ontiveros Reyes, Coordinador de Proyectos y Construcción. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA" que se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de Electrificación y Alumbrado Público, mediante la presentación de los planos que fueron elaborados y aprobados por CFE como se indica en el Oficio No. PLA-129/2003 de fecha 25 de Julio del 2003, firmado por el Ing. Sergio Ontiveros Reyes, Coordinador de Proyectos y Construcción.

DECIMA: Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento de las disposiciones exigidas por OOMAPASC, se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo PRE-FACTIBILIDAD para el predio anteriormente descrito, condicionada a la realización de las obras de infraestructura adecuada para tales fines que se mencionan en su oficio OOM-DT-115/03, con fecha 7 de Julio del 2003, firmada por el Ing. Noé Martínez García, Director Técnico en turno del citado organismo; posteriormente solicitó la FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, la cual se otorgó condicionada a la creación de las obras de infraestructura definitivas, mediante oficio de factibilidad OOM-DT-148/03, de fecha 29 de Agosto de 2003. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que le fueron aprobados por "OOMAPASC" los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para este Fraccionamiento el día 4 de Agosto del 2003, como se demuestra con el Oficio No. OOM-DT-130/03, firmado por el Ing. Noé Martínez García, Director Técnico del citado Organismo. Todos estos documentos se anexan al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA: Declara "LA FRACCIONADORA" que habiendo obtenido la aprobación del proyecto ejecutivo, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la Licencia de Uso del Suelo, misma que le fue otorgada mediante el oficio DDU-869/03, con Folio de pago 94469 firmada por el Arq. Ramón E. Méndez Sáinz, la cuál se anexa al presente convenio.

DÉCIMA SEGUNDA: Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que solicitó ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología el dictamen en materia de impacto ambiental presentando para ello Dictamen en modalidad general, obteniendo aprobación del mismo mediante oficio No. 10-1205-03 Expediente DGN-184-MIA-G/03, expedida el día 21 de Julio del 2003 y firmada por el secretario de dicha dependencia el Ing. Javier Hernández Armenta.

DÉCIMA TERCERA: Declaran ambas partes, que al tener Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio referido en la declaración QUINTA y que no habiendo impedimento legal alguno, ambas partes se someten y obligan conforme el contenido de las siguientes

	7.500x18.000	2 al 11	10	135.00	1.350.00				
	IRREGULAR	12	1	174.63	174.63				
	IRREGULAR	13	1	229.42	229.42				
	IRREGULAR	14	1	175.67	175.67				
	IRREGULAR	15	1	143.79	143.79				
	7.500x18.000	16 al 26	11	135.00	1.485.00				
	IRREGULAR	27	1	151.63	151.63				
	IRREGULAR	28	1	60.93		60.93			3.932.65
27	IRREGULAR	1	1	179.51	179.51				
	IRREGULAR	2	1	162.87	162.87				
	9.000x18.000	3 al 8	6	162.00	972.00				
	IRREGULAR	9	1	162.87	162.87				
	IRREGULAR	10	1	54.45		54.45			
	IRREGULAR	11	1	207.65	207.65				
	IRREGULAR	12	1	201.17	201.17				
	IRREGULAR	13	1	208.70	208.70				
	IRREGULAR	14	1	180.87	180.87				
	9.000x18.000	15 al 20	6	162.00	972.00				
	IRREGULAR	21	1	180.96	180.96				
	IRREGULAR	22	1	180.72	180.72				3.661.77
28	IRREGULAR	1	1	315.30	315.30				
	9.000x18.000	2 al 6	5	162.00	810.00				
	IRREGULAR	7	1	234.39	234.39				
	IRREGULAR	8	1	59.36		59.36			
	IRREGULAR	9	1	201.87	201.87				
	IRREGULAR	10	1	160.82	160.82				
	IRREGULAR	11	1	214.24	214.24				
	IRREGULAR	12	1	57.12		57.12			
	IRREGULAR	13	1	198.39	198.39				
	9.000x18.000	14 al 18	5	162.00	810.00				
	IRREGULAR	19	1	177.67	177.67				
	IRREGULAR	20	1	169.03	169.03				3.408.19
29	IRREGULAR	1	1	217.38	217.38				
	9.000x18.000	2 al 9	8	162.00	1.296.00				
	IRREGULAR	10	1	306.19	306.19				
	IRREGULAR	11	1	248.89	248.89				
	IRREGULAR	12	1	168.81	168.81				
	7.500x18.000	13 al 21	9	135.00	1.215.00				
	IRREGULAR	22	1	170.18	170.18				
	IRREGULAR	23	1	62.84		62.84			3.685.29
30	IRREGULAR	1	1	202.04	202.04				
	9.000x18.000	2 y 3	2	162.00	324.00				
	IRREGULAR	4	1	204.84	204.84				
	IRREGULAR	5	1	210.80	210.80				
	9.000x18.000	6 al 9	4	162.00	648.00				
	IRREGULAR	10	1	238.19	238.19				
	IRREGULAR	11	1	1,372.60		1,372.60			
	IRREGULAR	12	1	30.24		30.24			
	IRREGULAR	13	1	31.57		31.57			3,262.29
31	IRREGULAR	1	1	166.83	166.83				
	9.000x18.000	2 al 6	5	162.00	810.00				
	IRREGULAR	7	1	177.28	177.28				
	IRREGULAR	8	1	61.25		61.25			
	IRREGULAR	9	1	202.90	202.90			61.25	
	9.000x18.000	10 al 14	5	162.00	810.00				
	IRREGULAR	15	1	202.83	202.83				2,431.08
32	IRREGULAR	1	1	174.27	174.27				
	IRREGULAR	2	1	175.96	175.96				
	IRREGULAR	3	1	182.89	182.89				
	IRREGULAR	4	1	193.24	193.24				
	IRREGULAR	5	1	208.02	208.02				
	IRREGULAR	6	1	254.88	254.88				
	IRREGULAR	7	1	174.11	174.11				
	9.000x18.000	8 al 10	3	162.00	486.00				
	IRREGULAR	11	1	161.79	161.79				
	10.045x18.000	12	1	180.82	180.82				
	9.000x18.000	13 al 16	4	162.00	648.00				
	IRREGULAR	17	1	165.81	165.81				
	IRREGULAR	18	1	61.35		61.35			3,067.13
33	IRREGULAR	1	1	6,759.93				6,759.93	6,759.93
34	IRREGULAR	1	1	222.29	222.29				
	IRREGULAR	2	1	173.04	173.04				
	7.500x18.000	3 al 10	8	135.00	1,080.00				
	IRREGULAR	11	1	155.19	155.19				

TABLA DE LOTIFICACION

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	AREA UNIT (M²)	AREAS TOTALES POR USO (M²)					TOTAL POR MANZANA
					HAB	COM	PRADOS	AV	EQ.URB	
1	IRREGULAR	1	1	254.25	254.25					
	7.500x18.000	2 al 18	17	135.00	2.295.00					
	IRREGULAR	19	1	242.04	242.04					2.791.29
2	IRREGULAR	1	1	231.00	231.00					
	IRREGULAR	2	1	153.55	153.55					
	IRREGULAR	3	1	153.80	153.80					
	IRREGULAR	4	1	154.05	154.05					
	IRREGULAR	5	1	154.31	154.31					
	IRREGULAR	6	1	154.56	154.56					
	IRREGULAR	7	1	154.82	154.82					
	IRREGULAR	8	1	155.07	155.07					
	IRREGULAR	9	1	155.33	155.33					
	IRREGULAR	10	1	155.58	155.58					
	IRREGULAR	11	1	155.83	155.83					
	IRREGULAR	12	1	156.09	156.09					
	IRREGULAR	13	1	156.32	156.32					
	IRREGULAR	14	1	156.55	156.55					
	IRREGULAR	15	1	156.77	156.77					
	IRREGULAR	16	1	157.00	157.00					
	IRREGULAR	17	1	157.22	157.22					
	IRREGULAR	18	1	157.45	157.45					
	IRREGULAR	19	1	157.67	157.67					
	IRREGULAR	20	1	157.89	157.89					
	IRREGULAR	21	1	171.13	171.13					
	IRREGULAR	22	1	35.88	35.88			35.88		
3	IRREGULAR	1	1	188.85	188.85					
	7.500x18.000	2 al 16	15	135.00	2.025.00					
	IRREGULAR	17	1	188.46	188.46					
	IRREGULAR	18	1	188.94	188.94					
	7.500x18.000	19 al 33	15	135.00	2.025.00					
IRREGULAR	34	1	188.36	188.36						4.804.61
4	IRREGULAR	1	1	188.85	188.85					
	7.500x18.000	2 al 16	15	135.00	2.025.00					
	IRREGULAR	17	1	188.46	188.46					
	IRREGULAR	18	1	188.94	188.94					
	7.500x18.000	19 al 33	15	135.00	2.025.00					
IRREGULAR	34	1	188.36	188.36						4.804.61
5	IRREGULAR	1	1	145.56	145.56					
	IRREGULAR	2	1	146.79	146.79					
	IRREGULAR	3	1	144.80	144.80					
	IRREGULAR	4	1	145.56	145.56					
	IRREGULAR	5	1	60.99	60.99			60.99		
6	IRREGULAR	1	1	138.56	138.56					
	IRREGULAR	2	1	145.53	145.53					
	IRREGULAR	3	1	126.41	126.41					
	IRREGULAR	4	1	138.56	138.56					
	IRREGULAR	5	1	61.11	61.11			61.11		
7	IRREGULAR	1	1	177.51	177.51					
	7500x18.000	2 al 19	18	135.00	2.430.00					
	IRREGULAR	20	1	206.56	206.56					
IRREGULAR	21	1	31.05	31.05			31.05			2.845.12
8	IRREGULAR	1	1	215.00	215.00					
	IRREGULAR	2	1	171.67	171.67					
	7.500x18.000	3 al 5	3	135.00	405.00					
	9.000x18.000	8	1	162.00	162.00					
	IRREGULAR	7	1	162.24	162.24					
IRREGULAR	8	1	30.12	30.12			30.12			1.146.03
9	IRREGULAR	1	1	214.93	214.93					
	IRREGULAR	2	1	171.85	171.85					
	7.500x18.000	3 al 5	3	135.00	405.00					
	9.000x18.000	6	1	162.00	162.00					
	IRREGULAR	7	1	170.46	170.46					
	IRREGULAR	8	1	60.59	60.59			60.59		
	IRREGULAR	9	1	180.10	180.10					
	9.000x18.000	10	1	162.00	162.00					
	7.500x18.000	11 al 13	3	135.00	405.00					
IRREGULAR	14	1	159.83	159.83						
IRREGULAR	15	1	249.89	249.89						
IRREGULAR	1	1	221.46	221.46						2.351.66

IRREGULAR	2	1	173.24	173.24						
7.500x18.000	3 al 6	4	135.00	540.00						
9.000x18.000	7	1	162.00	162.00						
IRREGULAR	8	1	205.49	205.49						
IRREGULAR	9	1	62.24	62.24					62.24	
IRREGULAR	10	1	173.99	173.99						
9.000x18.000	11	1	162.00	162.00						
7.500x18.000	12 al 14	3	135.00	405.00						
IRREGULAR	15	1	148.42	148.42						
IRREGULAR	16	1	205.32	205.32						
7.500x18.000	17 al 25	9	135.00	1,215.00						
IRREGULAR	26	1	212.95	212.95						
IRREGULAR	27	1	31.38	31.38					31.38	
IRREGULAR	1	1	202.05	202.05						
7.500x18.000	2 al 6	5	135.00	675.00						
IRREGULAR	7	1	145.37	145.37						
7.500x18.000	8 y 9	2	135.00	270.00						
IRREGULAR	10	1	148.43	148.43						
IRREGULAR	11	1	165.79	165.79						
IRREGULAR	12	1	219.15	219.15						
IRREGULAR	13	1	203.24	203.24						
IRREGULAR	14	1	187.80	187.80						
IRREGULAR	15	1	204.98	204.98						
IRREGULAR	16	1	203.73	203.73						
IRREGULAR	17	1	91.95	91.95					61.95	
IRREGULAR	1	1	30.12	30.12					30.12	
IRREGULAR	2	1	162.24	162.24						
9.000x18.000	3	1	162.00	162.00						
7.500x18.000	4 al 13	10	135.00	1,350.00						
IRREGULAR	14	1	154.88	154.88						
IRREGULAR	15	1	151.35	151.35						
IRREGULAR	16	1	189.55	189.55						
IRREGULAR	17	1	165.37	165.37						
7.500x18.000	18 al 29	12	135.00	1,620.00						
IRREGULAR	30	1	173.21	173.21						
IRREGULAR	31	1	62.29	62.29					62.29	
IRREGULAR	32	1	174.46	174.46						
7.500x18.000	33 al 40	8	135.00	1,080.00						
IRREGULAR	41	1	233.08	233.08						
IRREGULAR	42	1	136.83	136.83						
7.500x18.000	43 al 45	7	135.00	945.00						
9.000x18.000	50	1	162.00	162.00						
IRREGULAR	51	1	176.42	176.42						
IRREGULAR	52	1	61.37	61.37					61.37	
IRREGULAR	53	1	170.82	170.82						
9.000x18.000	54	1	162.00	162.00						
7.500x18.000	55 al 63	9	135.00	1,215.00						
IRREGULAR	64	1	161.06	161.06						
IRREGULAR	65	1	131.69	131.69						
IRREGULAR	66	1	129.91	129.91						
IRREGULAR	1	1	145.27	145.27						
7.500x18.000	2 al 6	5	135.00	675.00						
IRREGULAR	7	1	135.24	135.24						
IRREGULAR	8	1	205.41	205.41						
7.500x18.000	9 al 13	5	135.00	675.00						
IRREGULAR	14	1	186.07	186.07						
IRREGULAR	15	1	32.44	32.44					32.44	
IRREGULAR	16	1	2,463.58	2,463.58					2,463.58	
IRREGULAR	17	1	30.81	30.81					30.81	
IRREGULAR	1	1	225.65	225.65						
IRREGULAR	2	1	174.08	174.08						
7.500x18.000	3 al 13	11	135.00	1,485.00						
IRREGULAR	14	1	157.00	157.00						
IRREGULAR	15	1	60.52	60.52					60.52	
IRREGULAR	16	1	147.59	147.59						
7.500x18.000	17 al 27	11	135.00	1,485.00						