BOLETIN OFICIAL

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

CONTENIDO

MUNICIPAL
Convenios de autorización de varios Fraccionamientos.
Indice en la página 36

TOMO CLXXIII — **NUMERO 35 SECC. I**
HERMOSILLO, SONORA. — **JUEVES 29 DE ABRIL DEL AÑO 2004**

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-546-2004 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVADA SAN GERMAN" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. MARIA DOLORES DEL RIO SANCHEZ, CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO EDMUNDO BRISEÑO VALENZUELA, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LOS C. C. GEMMA ANTONIETA VARGAS CONTRERAS EN REPRESENTACION DE "PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN S.A. DE C.V." E ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA EN REPRESENTACION DE "DESARROLLOS PATRIMONIALES S.A. DE C.V." A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA" Y LA C. CLAUDIA GARCIA AMAVISCA, EN REPRESENTACIÓN DE "HIPOTECARIA CREDITO Y CASA, SA DE CV., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL TITULAR DE HIPOTECA",, CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

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

I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO

I.1.- Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Hermosillo, que fue instalado legalmente el día 16 de Septiembre del año 2003, según consta en acta de sesión solemne, de la que se advierte que fue declarada la instalación y se tomo protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado la C. LIC. MARIA DOLORES DEL RIO SÁNCHEZ; con fecha 17 de Septiembre del 2003 se nombró como Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo al C. EDMUNDO BRISEÑO VALENZUELA, en esa misma fecha se nombró como Director General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas al C. Ing. JUVENTINO QUINTANA AMAYA, lo que consta en acta número-2 relativa a sesión extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo.

I.2.- Que por disposición legal contenida en el artículo 133 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, corresponde suscribir el Convenio-Autorización al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, al encargado de Desarrollo Urbano o su equivalente por una parte y por la otra al Fraccionador.

I.3.- Que el Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo en el artículo 33 fracciones IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal facultó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a autorizar fraccionamientos; así como todas aquellas acciones relativas a la autorización, control y vigilancia del uso de suelo en base a los programas municipales de desarrollo urbano que apruebe el Ayuntamiento. Se le otorgaron atribuciones además, para convenir con los fraccionadores las propuestas de alternativas en materia de urbanización de fraccionamientos, conforme a los programas de desarrollo urbano y a la legislación aplicable.

1.4.- Que ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se han realizado los tramites y se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza el fraccionamiento **"PRIVADA SAN GERMAN".**

II.- DECLARA LA FRACCIONADORA

II.1.- Declara la **C. GEMMA ANTONIETA VARGAS CONTRERAS**, que su representada **"PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S.A. de C.V."**, quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 25,427 expedida en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, el 23 de Febrero de 1989, ante la Fe del C. Lic. Sergio López Rivera, Notario Público Asociado al Titular de la Notaría Pública No.64 en ejercicio en esa Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y

de Comercio de ese Distrito Judicial, bajo el No.160 de la Sección Comercio, del Libro No. 172 el día 9 de Marzo de 1989. Se acompaña copia como anexo **No. 1.**

II.2.- Declara la **C. GEMMA ANTONIETA VARGAS CONTRERAS**, que su representada **"PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S.A. de C.V."**, le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, poder espacial para tramites ante autoridades administrativas, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 8,251 Vol. XXVIII, expedida en la Ciudad de Culiacán, Sinaloa, de fecha 06 de Agosto del 2003, pasada ante la fe del C. Lic. Oscar Guillermo Corrales López, Notario Público No. 54, en ejercicio en esa residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 23,367 Volumen 844 de la Sección Comercio, el día 15 de Septiembre del 2003. Se acompaña copia como anexo **No. 2.**

II.3.- Declara el **C. ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA,** que su representada **"DESARROLLOS PATRIMONIALES, S.A. de C.V."**, quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 3,661 Vol. 168 expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 25 de Julio de 1997, ante la Fe del C. Lic. Iván Flores Salazar, Notario Público No. 53 en ejercicio en esta Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 14,427 de la Sección Comercio, Volumen 193 el día 13 de Agosto de 1997. Se acompaña copia como anexo **No. 3.**

II.4.- Declara el **C. ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA,** que su representada **"DESARROLLOS PATRIMONIALES, S.A. de C.V."**, le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública descrita en la Declaración anterior.

II.5.- Declara la **C. GEMMA ANTONIETA VARGAS CONTRERAS**. que su representada **"PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S.A. de C.V."** es propietaria de un predio identificado como Polígono "B-2" del Desarrollo Habitacional **"Pueblo Nuevo"**, de esta ciudad con superficie de **21,230.45 m2,** según lo acredita mediante **Escritura Publica No. 5,784 Vol. XX**, expedida en la Ciudad de Navolato, Municipio del mismo nombre, Sinaloa, de fecha 31 de Diciembre del 2003 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, bajo el **No. 300,336 Vol. 9,168 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 05 de Marzo del 2004**. Que este terreno se encuentra actualmente Gravado según se acreditan con Certificado de Gravamen, ante Hipotecaria Crédito y Casa, SA de CV. Sociedad Financiera de Objeto Limitado, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Publica mencionada y el Certificado de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos **No. 4 y 5** respectivamente.

II.6.- Continua declarando la **C. GEMMA ANTONIETA VARGAS CONTRERAS**, que el terreno a que se refiere las Declaración II.5 anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

POLÍGONO "B-2"

AL NORTE:	**En 96.91 metros con propiedad particular.**
AL SUR:	**En 83.35 metros con propiedad particular.**
AL ESTE:	**En 235.85 metros con Bulevar Agustín F. Zamora.**
AL OESTE:	**En 235.437 metros con propiedad particular.**

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de **21,220.91 m2**, según se describe gráficamente en el plano **No. 21** que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

II.7.- Declara el **C. ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA** que su representada **"DESARROLLOS PATRIMONIALES, S.A. DE C.V."** es propietaria de un predio identificado como fracción "A", del polígono D-1, del Desarrollo Habitacional **"Pueblo Nuevo"**, de esta ciudad con superficie de **43,360.16 m2,** según lo acredita mediante **Escritura Publica No. 8,587 Vol. 223** de fecha 28 de Junio del 2002 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el **No. 282,968 Vol. 7,304 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 09 de Septiembre del 2002.** Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Publica mencionada y el Certificado de Libertad de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos **No. 6 y 7** respectivamente.

II.8.- Declara el **C. ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA** que su representada **"DESARROLLOS PATRIMONIALES, S.A. DE C.V."**, llevó a cabo ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipales, la Subdivisión del predio con superficie de 43,360.16 m2, identificado como fracción "A", del polígono D-1, descrito en la Declaración anterior, misma que fue otorgada mediante Oficio No. **DUYOP/JQA/2444/2004,** de fecha **03 de Febrero del 2004**, resultando 3 fracciones, la primera identificada como polígono A-3 con superficie de **6,768.16 m2,** polígono A-4 con superficie de **1,219.08 m2,** la cual se donará para cubrir la donación de Equipamiento Urbano del fraccionamiento motivo del presente Convenio y la tercera identificada con superficie de **32,987.34 m2.** Se anexa copia como anexo **No. 8.**

II.9.- Continua declarando el **C. ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA,** en representación de **"DESARROLLOS PATRIMONIALES, S.A. DE C.V".,** que la fracción de terreno a que se refiere la Declaración II.8 anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

POLÍGONO "A-4" (Polígono de Donación)

AL NORESTE: **En 121.28 metros con polígono "A-5" propiedad de "LA FRACCIONADORA".**

AL SURESTE: **En línea curva con 10.81 metros con Bulevar Pueblo Bajo.**

AL NOROESTE: **En 10.21 metros con Bulevar Pueblo Nuevo.**

AL SUROESTE: **En 117.73 metros con polígono "A-3" propiedad de "LA FRACCIONADORA".**

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de **1,219.08 m2,** según se describe gráficamente en el plano **No. 21** que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

III.- DECLARA EL TITULAR DE HIPOTECA:

III.1.- Declara la **C. CLAUDIA GARCIA AMAVISCA,** que su representada **"HIPOTECARIA CREDITO Y CASA, SA DE CV., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO"**, quedó primeramente constituida como "CREDITO HIPOTECARIO DE OCCIDENTE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" en los términos que señala el **Escritura Pública No. 20,812** expedida en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, el 23 de Agosto de 1994, ante la Fe del C. Lic. Alfonso de Alba Martin, Notario Público No. 46, en ejercicio en esa Municipalidad, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese Distrito

Judicial, bajo el No. 83-84, Tomo 551 del Libro Primero del Registro de Comercio, el día 27 de Octubre de 1994; y modificada después, como actualmente se encuentra su denominación social, "HIPOTECARIA CREDITO Y CASA, SA DE CV., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", mediante **Escritura Pública No. 5,959 Volumen XXIII** expedida en la Ciudad de Culiacán Rosales, municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, Republica de México, el 12 de Mayo de 1997, ante la Fe del C. Lic. Manuel Díaz Salazar, Notario Público No. 134, en ejercicio en esa Residencia, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese Distrito Judicial, bajo el No. 143 del Libro No. 28 Primero de Comercio, el día 20 de Junio de 1997. Se acompaña copia como anexo **No. 10.**

III.2.- Declara la **C. CLAUDIA GARCIA AMAVISCA,** que su representada **"HIPOTECARIA CREDITO Y CASA, SA DE CV., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO"**, le otorgó poder especial para actos de administración, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la **Escritura Pública No. 8,295** expedida en la Ciudad de Culiacán, municipio del mismo nombre, Sinaloa, México, de fecha 19 de Agosto del 2003, ante la Fe del C. Lic. Oscar Guillermo Corrales López, Notario Público No. 54, en ejercicio en esa Municipalidad, se acompaña copia como anexo **No. 11.**

IV.- DECLARAN LAS PARTES:

IV.1.- Declara la **C. CLAUDIA GARCIA AMAVISCA,** en representación de **"HIPOTECARIA CREDITO Y CASA, SA DE CV., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO"**, y la **C. GEMMA ANTONIETA VARGAS CONTRERAS**, en representación de **"PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S.A. de C.V."**, que llevaron a cabo un Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, según lo acreditan mediante Escritura Publica **No. 5,784 Vol. XX**, descrita en la Declaración II.5.

IV.2.- Declara **"LA FRACCIONADORA"** que se dirigió por escrito a **"EL H. AYUNTAMIENTO"** de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para dos predios con superficies de 200-00-00.00 Has. y de 23-19-32.00 Has. localizados al Noroeste de la Ciudad, dentro de los cuales están comprendidos los Polígonos "B-2" y "A-3" descritos en las Declaraciones II.5, II.6, II.7, II.8 y II.9.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio **No. DUYOP/5587/97** que con fecha **02 de septiembre de 1997** expidió el propio **"H. AYUNTAMIENTO"**, dictaminando que el uso para los predios que nos ocupas son **Habitacional y Comercial y de Servicios**, así como de **Industria Ligera no Contaminante,** por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento. Así mismo dicha Licencia fue Ratificada mediante oficio No. DUYOP/JQA/0213/2003 de fecha 25 de Septiembre del 2003. Se acompañan copias como anexo **No. 17.**

IV.3.- De la misma manera declara **"LA FRACCIONADORA"**, que con fecha 11 de Septiembre de 1997 y mediante oficio No. DUYOP/5650/97 obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas aprobación del Plan Maestro del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo" sobre los predios descritos en la Declaración anterior, dentro del cual se contemplan las áreas comerciales concentradas en una zona estratégica, ubicadas en el centro del desarrollo, mismas que cumplen con el 2% del área total vendible de todos los fraccionamientos que se pretendan llevar a cabo dentro de este Desarrollo Habitacional, lo cual es compatible con el plano de usos del suelo que forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, así mismo en lo que respecta a las a las áreas de donación para equipamiento urbano, estas se concentran en la misma zona, y se ira aplicando el 9.00 % de la superficie total vendible para cada fraccionamiento que se pretenda ejecutar en el Desarrollo Habitacional Pueblo Nuevo. Se anexa copia bajo el **No. 18.**

IV.4.- Así mismo declara **"LA FRACCIONADORA"**, que con fecha 14 de Agosto de 1998 y mediante Convenio Autorización No. 10-298-98, obtuvo autorización para la ejecución de las obras de urbanización de las vialidades de la Primera Etapa del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo" sobre una fracción de terreno con superficie de 188-99-92.56 Has., que formaba parte del predio con superficie de 200-00-00.00 Has., descrito en la Declaración IV.2, del cual resulto un predio identificado como Polígono de Reserva con superficie de 1'508,063.833 m2, dentro del cual se ubican los predios a desarrollar. Así mismo, se donó el

predio identificado como Manzana IX, con superficie de 42,826.07 m2, para Equipamiento Urbano para aplicarse a futuras Etapas a Lotificar dentro del Desarrollo, se anexa Convenio Autorización, bajo el **No. 19.**

IV.5.- Así mismo declara **"LA FRACCIONADORA"**, que se dirigió a **Agua de Hermosillo**, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha **30 de Julio del 2003** y mediante Oficio **No. DG-0773/03** el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, condicionada a la construcción de las obras que como parte de los proyectos le sean requeridos en su momento por este Organismo Operador, para lo cual se requiere de la realización de perforación exploratoria en busca de nuevos mantos acuíferos en la periferia de la Ciudad de Hermosillo, para lo anterior se establece que dicha perforación exploratoria puede ser de 100 a 226 mts. de profundidad de 5 1/8 (cinco un octavo) pulgadas de diámetro, tomando muestra de corte hidrológico y calidad de agua y además de la ampliación de 5 1/8" a 14" de diámetro a 220 metros de profundidad, con instalación de tubería de ademe de 10" de diámetro de acero al carbono por ¼" de espesor. Se acompaña copia como anexo **No. 12**.

Así mismo, le informan los puntos de conexión:

Agua Potable: A la línea de 250 mm. (10") de diámetro localizada sobre el Bulevar Agustín F. Zamora.

Alcantarillado: Al colector de 25 cm (10") de diámetro que se encuentra por el Bulevar Agustín F. Zamora, hasta la entrada de la Cerrada Catarinas.

IV.6.- También declara **"LA FRACCIONADORA"** que en acatamiento a lo dispuesto en el Articulo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del **"H. AYUNTAMIENTO"**, de Hermosillo y obtuvo de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, dictamen favorable acerca de la Congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el oficio **No. 10-1859-03** de fecha **21 de Octubre del 2003** y que también se anexa como **No. 16** a este Convenio.

IV.7.- Continua declarando **"LA FRACCIONADORA"** que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio **No. DUYOP/JQA/0780/2003**, que con fecha **24 de Octubre del 2003** expidió la propia Dirección. Se acompaña copia como anexo **No. 13**.

IV.8.- Declara **"LA FRACCIONADORA"** que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el Fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos **No. 26 y 27**, los cuales se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a **Agua de Hermosillo**, la cual mediante Oficio **No. DG-1540/03** de fecha **17 de Diciembre del 2003** informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico. Se anexa copia del oficio, bajo el **No. 14**.

IV.9.- Así mismo declara **"LA FRACCIONADORA"** que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación y bajo los anexos **No. 28 y 29** que se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por la **Comisión Federal de Electricidad**, habiendo merecido su aprobación mediante Oficio **No. P1391/2003** de fecha **14 de Noviembre del 2003** y que también se anexa al presente Convenio, bajo el **No. 15**.

De la misma manera se presento el proyecto de Alumbrado Público al Fideicomiso Público Municipal de apoyo al programa de modernización y ampliación del sistema de servicio de Alumbrado Público, siendo autorizado con fecha del 03 de Diciembre del 2003.

IV.10.- Declara el **"H. AYUNTAMIENTO"** que proporcionada la información por parte de **"LA FRACCIONADORA"** verificó las claves catastrales de los predios a desarrollar, encontrando que corresponden a los predios descritos en las Declaraciones II.5, II.6, II.7, II.8 y II.9 del presente Convenio, y que **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.11.- Declaran las partes que en cumplimiento a lo dispuesto por el Articulo 129 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se presentó solicitud por escrito de la Aprobación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación:

A. **Escritura Pública No. 25,427 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V", bajo el No. 1.**

B. **Escritura Pública No. 8,251 misma en la que se otorga poder al representante legal a la C. GEMMA ANTONIETA VARGAS CONTRERAS, bajo el No 2.**

C. **Escritura Pública No. 3,661 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "DESARROLLOS PATRIMONIALES, S.A. DE C.V", misma en la que se otorga poder al representante legal al C. ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA, bajo el No. 3.**

D. **Escritura Publica No. 5,784 Vol. XX mediante la cual se acredita la propiedad del terreno identificado como Polígono "B-2", a nombre de "PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V." bajo el No. 4.**

E. **Certificado de Gravamen, bajo el No. 5.**

F. **Escritura Publica Nos. 8,587 Vol. 223 mediante la cual se acredita la propiedad del terreno de 43,360.16 m2, a nombre de "DESARROLLOS PATRIMONIALES, S.A. DE C.V." bajo el No. 6.**

G. **Certificados de libertad de gravamen, bajo el No. 7.**

H. **Oficio de Subdivisión No. DUYOP/JQA/2444/2004 de fecha 03 de Febrero del 2004, bajo el No. 8.**

I. **Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 9.**

J. **Escrituras Públicas Nos. 20,812 y 5,959 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "HIPOTECARIA CREDITO Y CASA, SA DE CV., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", bajo el No. 10.**

K. **Escritura Pública No. 8,295 mediante la cual se le otorga poder al representante legal la C. CLAUDIA GARCIA AMAVISCA, bajo el No. 11.**

L. **Oficio No. DG-0773/03 de fecha 30 de Julio del 2003 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 12.**

M. **Oficio No. DUYOP/JQA/0780/2003 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 13.**

N. Oficio No. DG-01540/03 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 14.

O. Oficio No. P1391/2003 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 15.

P. Oficio No. 10-1859-03 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 16.

Q. Oficio No. DUYOP/5587/97, de Licencia de Uso de Suelo y Oficio No. DUYOP/JQA/0213/2003 de Ratificación de la misma, bajo el No. 17.

R. Oficio No. DUYOP/5650/97, de fecha 11 de Septiembre de 1997 de Aprobación del Plan Maestro del Desarrollo Habitacional Pueblo Nuevo, bajo el No. 18.

S. Convenio Autorización No. 10-298-98 de fecha 14 de Agosto de 1998 que autoriza la ejecución de las obras de urbanización de las vialidades de la Primera Etapa del Desarrollo Habitacional Pueblo Nuevo, bajo el No. 19.

T. Plano de Localización, bajo el No. 20.

U. Planos de las Poligonales del Terreno a fraccionar y del área de donación, bajo el No. 21.

V. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 22.

W. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 23.

X. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas , bajo el No. 24.

Y. Plano de Vialidad, bajo el No. 25.

Z. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 26.

AA. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 27.

BB. Plano de Electrificación, bajo el No. 28.

CC. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 29.

DD. Plano de Rasantes, bajo el No. 30.

EE. Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 31.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5° Fracción II, 9° Fracción XI, 90, 91, 93, 94, 99, 100, 102, 106, 108, 125, 126, 128, 129, 133, y demás relativos y aplicables de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio identificado como Polígono "B-2", al que se refieren las Declaraciones II.5 y II.6 y no existiendo

impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada, **"EL H. AYUNTAMIENTO"** autoriza a **"LA FRACCIONADORA", PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, SA DE CV.,** para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento del predio identificado como Polígono "B-2", al que se refieren las Declaraciones II.5 y II.6, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo **Residencial para Vivienda de Interés Social** denominándose **"PRIVADA SAN GERMAN",** y cumple con la Infraestructura básica, con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de donación, de conformidad con el Articulo No. 102 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora estableciéndose que el uso de sus lotes será único y exclusivamente **Habitacional**, aprobando **"EL H. AYUNTAMIENTO"** los planos, especificaciones y presupuestos presentados por **"LA FRACCIONADORA"**. En lo que respecta al 2.00% de la superficie total vendible para área Comercial **"LA FRACCIONADORA"** tiene concentrada un área para uso comercial para el total del desarrollo habitacional "Pueblo Nuevo", del cual forma parte el fraccionamiento motivo del presente Convenio y que se ubica dentro de los Bulevares Pueblo Nuevo, Agustín F. Zamora y Pueblo Bajo y que se identifica como tal en el plano de usos del Suelo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por **"LA FRACCIONADORA"** y que consta gráficamente en el anexo **No. 23** de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS
Polígono "B-2"

No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)	Area de Donación (m2)
					Habitacional	Area Verde
1	1	1	1	60.820		60.820
	2	14	13	135.000	1,755.000	
	15	15	1	250.370	250.370	
	16	16	1	150.120	150.120	
	17	20	4	135.000	540.000	
	21	21	1	244.470	244.470	
	22	50	29	135.000	3,915.000	
	51	51	1	242.790	242.790	
	52	57	6	135.000	810.000	
	58	58	1	229.460	229.460	
2	1	1	1	254.075	254.075	
	2	7	6	135.000	810.000	
	8	8	1	235.325	235.325	
3	1	1	1	204.120	204.120	
	2	7	6	135.000	810.000	
	8	8	1	187.740	187.740	
4	1	3	3	135.000	405.000	
	4	4	1	138.600	138.600	
	5	5	1	574.060		574.060

No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)	Area de Donación (m2)
					Habitacional	Area Verde
5	1	1	1	242.375	242.375	
	2	5	4	135.000	540.000	
	6	6	1	223.705	223.705	
6	1	1	1	137.080	137.080	
	2	10	9	135.000	1,215.000	
	11	11	1	92.480		92.480
TOTALES			**96**		**13,540.230**	**727.360**

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL POLÍGONO "B-2"	
HABITACIONAL	13,540.230 M2
AREA VENDIBLE	**13,540.230 M2**
AREA VERDE	727.360 M2
AREA DE DONACION	**727.360 M2**
VIALIDADES	**6,907.220 M2**
PASO PLUVIAL	**46.100 M2**
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	**21,220.910 M2**
No. DE LOTES	**96**

Polígono "A-4", descrito en las Declaraciones II.7, II.8 y II.9

Polígono	Del Lote	Al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)	Area de Donación (m2)
					Habitacional	Equipamiento Urbano
A-2	1	1	1	1,219.08		1,219.08
TOTALES			**1**		**0.00**	**1,219.08**

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL POLÍGONO "A-4"	
HABITACIONAL	0.00 M2
AREA VENDIBLE	**0.00 M2**
EQUIPAMIENTO URBANO	1,219.08 M2
AREA DE DONACIÓN	**1,219.08 M2**
No. DE LOTES	**1**

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

CUARTA.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. **"LA FRACCIONADORA" Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, SA de CV.,** se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren la Declaración III.11 y la Cláusula Tercera de este Convenio, las obras de trazo y terracerias para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de plastico con alma de aluminio, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "S", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para discapacitados en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento

respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

QUINTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parques-Jardín, señaladas como Lote 1 de la Manzana 1, Lote 5 de la Manzana 4 y el Lote 11 de la manzana 6, del plano **No. 23**, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano **No. 31** agregado al presente Convenio.

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 adquirientes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín que se mencionan en el párrafo anterior.

SEXTA.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a dar aviso al **"H. AYUNTAMIENTO"** de Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio o en su caso en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de su iniciación.

SEPTIMA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 (dieciocho) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

OCTAVA.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito **"LA FRACCIONADORA"** no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la Cláusula anterior, deberá notificarlo al **"H. AYUNTAMIENTO"** a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

NOVENA.- Para los efectos de los artículos 140 de la Ley No. 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 155 Fracciones I y II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en 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 General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal quien solo podrá otorgarla, si reúne los siguientes requisitos:

I). - Que **"LA FRACCIONADORA"** presente el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Fraccionamiento que nos ocupa así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

II).- Que **"LA FRACCIONADORA"** exhiba el comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, autorización de fraccionamiento y supervisión de obras de urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Octava del cuerpo del presente Convenio.

III).- Que **"LA FRACCIONADORA"** acredite haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta o bien si **"LA FRACCIONADORA"** le acredita previamente haber constituido fianza a favor del **"H. AYUNTAMIENTO"** y depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de ésta, por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, más un 50% (Cincuenta por Ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de póliza de fianza, que el termino de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas, o bien, a través de un fideicomiso de garantía, constituido para tal fin.

En todo caso la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Tesorería Municipal.

DECIMA.- Así mismo **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a solicitar en su momento ante **"EL H. AYUNTAMIENTO"** de Hermosillo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes marcados con uso habitacional exclusivamente del Fraccionamiento que se autoriza mediante el presente Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida **"EL H. AYUNTAMIENTO".** Si dentro del Fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

DECIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al pago del alumbrado público que el propio Fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el **"ACTA DE RECEPCION"** a que se refiere la Cláusula Décima Tercera del presente Convenio.

DECIMA SEGUNDA.- Cuando **"LA FRACCIONADORA"** haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al **"H. AYUNTAMIENTO"** de Hermosillo.

Al aviso mencionado en el párrafo anterior **"LA FRACCIONADORA"** deberá anexar los siguientes documentos:

a).- Certificado o Acta de Recepción expedida por **Agua de Hermosillo** por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.

b).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por la **Comisión Federal de Electricidad** relativa a los trabajos de electrificación.

c).- Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

DECIMA TERCERA.- Ambas partes convienen que cuando **"LA FRACCIONADORA"** haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula Anterior de este instrumento, el **"H. AYUNTAMIENTO"** expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la correspondiente **"ACTA DE RECEPCION"** de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras a las que deberá citar previamente a **"LA FRACCIONADORA"** a fin de que ésta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA CUARTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 143 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y los acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente Convenio. Para este efecto **"LA FRACCIONADORA"** deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de **UN AÑO**, contado a partir de la fecha de terminación de las Obras y por un importe igual al 5% (Cinco por Ciento) de la suma de los costos de Urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el **"ACTA DE RECEPCION"** correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMA QUINTA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, **"LA FRACCIONADORA"** deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

DECIMA SEXTA.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, **"LA FRACCIONADORA", Desarrollos Patrimoniales, SA de CV.,** dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Polígono **"A-3",** con superficie de **1,219.08 m2** para **Equipamiento Urbano,** que representa el 9.00 % de la superficie total vendible.

Así mismo **"LA FRACCIONADORA"** dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 Manzana 1 con superficie de 60.82 m2, Lote 5 Manzana 4 con superficie de 574.06 m2 y el Lote 11 de la Manzana 6 con superficie de 92.48 m2, sumando una superficie total de **727.36 m2,** para **Area Verde,** que representa el 5.37 % de la superficie total vendible.

Así mismo, **"LA FRACCIONADORA"** cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, con una superficie total de 6,953.320 m2, de acuerdo al Plano de Lotificación y Uso de Suelo así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado.

Dichas áreas de donación, para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al dominio público del **"H. AYUNTAMIENTO"** y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

DECIMA SEPTIMA.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el **"H. AYUNTAMIENTO"** cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

DECIMA OCTAVA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de **$ 8,912.32 (SON: OCHO MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS 32/100 MN.)** por concepto de Revisión de Documentación, Autorización de Fraccionamiento y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
69 de la Ley de Ingresos	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	$1,697,584.72	**$848.79**
	II) Autorización de Fraccionamiento.	0.0005	$1,697,584.72	**$848.79**
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización.	0.0025	$1,697,584.72	**$4,243.96**
			SUBTOTAL	**5,941.55**
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social			**$1,188.31**
	20% Para Fomento Deportivo			**$1,188.31**
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			**$594.15**
			SUBTOTAL	**$2,970.77**
			TOTAL	**$8,912.32**

(SON: OCHO MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS 32/100 MN.)

"EL H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a **"LA FRACCIONADORA"** autorización de venta de lotes, si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior, así como dado cumplimiento a lo establecido en la Cláusula Novena del presente Convenio.

DECIMA NOVENA.- Ambas partes convienen en que **"EL H. AYUNTAMIENTO"** podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las Obras de Urbanización, pudiendo hacerle a **"LA FRACCIONADORA"** las observaciones que juzgue pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

VIGESIMA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al **"H. AYUNTAMIENTO"** de Hermosillo como a Agua de Hermosillo cuando vayan a iniciarse las Obras en el Fraccionamiento.

VIGESIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a Agua de Hermosillo los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de viviendas en su caso.

VIGESIMA SEGUNDA.- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, suspenderá las Obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito Agua de Hermosillo.

VIGESIMA TERCERA.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a ordenar por su propia cuenta la Publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a Inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Décima Sexta contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

VIGESIMA CUARTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también 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 el adquiriente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

VIGESIMA QUINTA.- Así mismo **"LA FRACCIONADORA"** se compromete 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 el adquiriente queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, Modificación, Ampliación, Reconstrucción ó Demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

VIGESIMA SEXTA.- En caso de que **"LA FRACCIONADORA"** incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley **"EL H. AYUNTAMIENTO"** de Hermosillo podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las Leyes en vigor sobre la materia, hacer efectiva las garantías, así como las exigencias legales.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Así mismo **"El TITULAR DE HIPOTECA"** conviene con **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, que en caso de incumplimiento por parte de **"LA FRACCIONADORA"** de las obligaciones derivadas del **CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**

descrito en la Declaración IV.1 del presente convenio, que provoquen que el Predio en el que se llevará a cabo la construcción del Fraccionamiento que nos ocupa, pase a ser propiedad de **HIPOTECARIA CREDITO Y CASA, SA DE CV.,** los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio se Subrogaran por parte de **HIPOTECARIA CREDITO Y CASA, SA DE CV.,** quedando obligada esta a la conclusión de las Obras de Urbanización que quedaran pendientes de realizar y que se describen en las Cláusulas **Cuarta** y **Quinta** del presente Convenio, con el apercibimiento de que de no hacerlo, se procederá a negar la autorización de Venta de Lotes y por consiguiente no seguirá su curso cualquier Tramite de Traslación de Dominio de los Lotes del Fraccionamiento que nos ocupa ante la Tesorería Municipal, de acuerdo con el Artículo No. 139 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora; constituyéndose en obligado solidario para todas las obligaciones a cargo del fraccionador.

VIGESIMA OCTAVA.- En caso de inconformidad por parte de **"LA FRACCIONADORA"** con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula Vigésima Sexta **"EL H. AYUNTAMIENTO"** de Hermosillo y **"LA FRACCIONADORA"** se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo III del Título VI de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 06 días del mes de Abril del 2004.

AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- LA C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- LIC. MARIA DOLORES DEL RIO SANCHEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- EDMUNDO BRICEÑO VALENZUELA.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA.- RUBRICA.- "POR LA FRACCIONADORA".- "PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C. V.".- C. GEMMA ANTONIETA VARGAS CONTRERAS.- RUBRICA.- C. ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA.- RUBRICA.- "POR LA TITULAR DE LA HIPOTECA".- "HIPOTECARIA CREDITO Y CASA, S.A. DE C. V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO".- C. CLAUDIA GARCIA AMAVIZCA.- RUBRICA.-

M120 35 Secc. I

CONVENIO DE AUTORIZACION No. HAN-DGIUE-04-001 QUE PARA LA AUTORIZACIÓN DE **FRACCIONAMIENTO EN CONDOMINIO HORIZONTAL "PRIVADA LOS NARANJOS"** UBICADO EN EL SECTOR NORTE DE ESTA CIUDAD DE NAVOJOA, MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA; CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NAVOJOA, SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL AYUNTAMIENTO",** REPRESENTADA POR LOS **C. LIC. GUSTAVO MENDIVIL AMPARAN,** PRESIDENTE MUNICIPAL, **C. JUAN BIGUERÍAS SOTO**, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, **C. GUILLERMO PEÑA ENRIQUEZ,** SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL, **ARQ. JORGE MARTÍN FARÍAS SÓTO**, DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA RESPECTIVAMENTE; Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA **NUESTRO TECHO SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"LA FRACCIONADORA",** REPRESENTADO POR **EL C. LUIS GUILLERMO PEREIRA LOZADA,** EN SU CARACTER DE **REPRESENTANTE LEGAL** DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

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

I.- Declara **"EL AYUNTAMIENTO"**, por conducto de quien lo representa:

A).- Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, su representado está investido de personalidad jurídica; y en lo estipulado por el artículo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Sonora, su representado, es una persona de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propios.

B).- Que de acuerdo a lo estipulado por el artículo 4 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Sonora, y conforme lo establece el Artículo 9 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, su representado es parte integrante de la entidad.

C).- Que de conformidad con las facultades que les confiere la propia Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, sus representados están facultados para suscribir el presente documento.

D).- Que sus representantes, los C. Lic. Gustavo Mendívil Amparan y Guillermo Peña Enriquez acreditan su personalidad como Presidente Municipal y Sindico procurador del Ayuntamiento de Navojoa, Sonora, mediante oficio de resultados oficiales del Consejo Estatal Electoral de fecha 8 de Julio de 2003 en Hermosillo, Sonora; el C. Lic. Juan Biguerías Soto a través de Nombramiento conferido por el C. Presidente Municipal y aprobado por el Cabildo mediante Acta Número (1) de la Sesión celebrada el día 16 de septiembre de 2003, y el C. Arq. Jorge Martín Farías Soto a través de nombramiento conferido por el C. Presidente Municipal.

E).- Que con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5to. Fracción II, 9no. Fracción IV y 90 de la ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, su representado, celebra el presente Convenio.

F).- Que dentro de sus facultades y obligaciones, está el promover e inducir el desarrollo ecconómico, social, político y cultural en el bienestar de los habitantes, conforme a los principios de justicia y seguridad jurídica y a los planes y programas de gobierno municipal; el celebrar convenio de coordinación con particulares, a efecto de coordinar acciones de interés común, asumir el ejercicio de funciones, la ejecución y operación de obras, la prestación de servicios públicos, y en general cualquier otra actividad o propósito de beneficio colectivo.

G).- Que es su obligación promover en sus respectivas jurisdicciones y en los términos fijados en las leyes relativas, la construcción de vivienda clase media y residencial que cuente con los servicios municipales como son agua potable , drenaje, electrificación y pavimentación.

II.- Declara: **"LA FRACCIONADORA"** por conducto de quien lo representa:

A).- Que es una persona moral constituida de conformidad con las layes mexicanas, y acredita su existencia mediante testimonio de la Escritura Pública No. 76107, Volumen 2077 expedida en la Ciudad de Mexicali, Baja California el día 31 de Agosto de 2001, ante la Fe del C. Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno, Notario Público No. 5 en ejercicio en esa Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana Baja California bajo la partida 5257761 sección comercio, el día 24 de Octubre de 2001. Se acompaña copia como anexo No. 1.

B).- Que su representado, el **C. LUIS GUILLERMO PEREIRA LOZADA**, cuenta con todas las facultades generales y aún las especiales para suscribir el presente contrato, tal y como se desprende del testimonio notarial No 7907, Volumen 80 de fecha 26 de Septiembre de 2003. Mediante el cual se les otorgó poder general para pleitos y cóbranzas, para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna. Se acompaña copia como anexo 2.

C).- Que los Señores Santiago, Ignacio, Mauricio, todos de apellidos Ongay Narváez son propietarios de un lote de terreno urbano identificado como lote número 2 manzana "k" colonia los Naranjos de Navojoa, Sonora, con superficie de 2,606.25 m2, según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 1005, Volumen XXVI, pasada ante la fe del C. Lic. Marco Antonio Yanajara Mora, Notario Público No. 94, con residencia en este distrito judicial; e inscrita en la Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta Ciudad, bajo el No. 5346 de la Sección 1 , Volumen LXI, el día 17 de Noviembre de 1988. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo Gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes, expedidos por la autoridad Registral competente y que al efecto se anexa.

Además se presenta CARTA PODER donde los Señores Santiago, Ignacio, Mauricio, todos de apellidos Ongay Narváez, propietarios del inmueble, a favor de "Nuestro Techo servicios inmobiliarios S.A. de C.V., otorgando a estos últimos poder amplio para realizar los trámites necesarios ante departamentos paraestatales y organismos que correspondan a efecto de desarrollar un conjunto habitacional sobre su propiedad.

La Escritura mencionada, el Certificado de Libertad de Gravámenes y poder, se agregan al presente Convenio, para que formen parte integrante del mismo como anexos 3, 4 y 5, respectivamente.

D).- Que el terreno a que se refiere la declaración anterior se encuentra ubicado en el sector Norte de la Ciudad de Navojoa, Municipio de Navojoa, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:
Partiendo del vértice 0, con rumbo N13° 10`W y distancia de 55.00 mts. (Cincuenta y cinco metros cero centímetros), Se llega al vértice 1 y este lado colinda con lote 1 manzana "k"; del vértice 1, con rumbo N76° 50´ E y distancia de 50.00 mts. (Cincuenta metros cero centímetros) Se llega al vértice 2 y este lado colinda con calle de 10mts. (Jito); del vértice 2, con rumbo S13° 10´E y distancia de 49.25 mts. (Cuarenta y nueve metros veinticinco centímetros), se llega al vértice 3 y este lado colinda con calle de 10mts (acacia); del vértice 3, con rumbo S69°25´W y distancia de 50.60 (Cincuenta metros sesenta centímetros), se llega al vértice 0 y este lado colinda con terreno propiedad de Armando Amparan.
La localización del terreno consta en el plano que se anexa a este convenio formato para el mismo.

E).- Que en cumplimiento a las prescripciones exigidas por **"EL AYUNTAMIENTO"** se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento en condominio horizontal, así como la electrificación del proyecto conforme a los antecedentes que obran en las oficinas municipales, mismos que comprometen a "LA FRACCIONADORA" a resolver de manera conjunta con los colonos de la Colonia los Naranjos el problema actual referente a estos servicios.

F).- Tanto los proyectos de especificaciones como los planos a que se refiere este antecedente fueron revisados por **"EL AYUNTAMIENTO",** por la Comisión Federal de Electricidad, Mexicana de Gestión de Agua, S.A de C.V. y SIUE aparece en los archivos municipales.

G).- Que El artículo 157 dice "Cuando un edificio en el que se pretenda instituir el régimen de propiedad en condominio a que se refiere el Artículo 1121 del Código Civil del Estado, conste de cinco o más departamentos, viviendas o locales, o se afecte un área de más de cinco mil metros cuadrados, se requerirá, para su autorización, dictamen previo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural, en el que se determine si la capacidad de los servicios públicos instalados en la zona de que se trate son suficientes para el número de departamentos, viviendas o locales de que conste la edificación que se pretende realizar". Por no ser el proyecto mayor de cinco mil metros cuadrados, la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora exenta el dictamen de Impacto Ambiental.

H).- "EL AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el Fraccionamiento en Condominio horizontal y no existiendo impedimento legal, convienen en celebrar este convenio conforme a las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- "EL AYUNTAMIENTO" de Navojoa, autoriza a **"LA FRACCIONADORA"** para que lleve a cabo el Fraccionamiento en Condominio Horizontal del inmueble descrito en el cuerpo de este documento.

SEGUNDA.- El Fraccionamiento en Condominio Horizontal que se autoriza con este convenio es de tipo Residencial y se denomina **"PRIVADA LOS NARANJOS"** conforme a los planos y especificaciones examinados por **"EL AYUNTAMIENTO".** Esos documentos que obran en los archivos municipales son el siguiente orden:

a).- Que **"LA FRACCIONADORA"** tiene poderes plenos otorgado por los propietarios sobre un lote de terreno urbano identificado como lote número 2 manzana "k" colonia los Naranjos de Navojoa, Sonora, con superficie de 2,606.25 m2, según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 1005, Volumen XXVI, pasada ante la fe del C. Lic. Marco Antonio Yanajara Mora, Notario Público No. 94, con residencia en este distrito judicial; e inscrita en la Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta Ciudad, bajo el No. 5346 de la Sección 1 , Volumen LXI, el día 17 de Noviembre de 1988

b).- Exento de Dictamen de Impacto Ambiental.

c).- Escritura constitutiva de **"LA FRACCIONADORA"**

d).- Escritura que contiene poder otorgado por **"LA FRACCIONADORA"** acredita la personalidad de los representantes legales.

e).- Escritura y poder con la que **"LA FRACCIONADORA"** acredita la propiedad del inmueble cuyo fraccionamiento en Condominio Horizontal se autoriza.

f).- Certificado de Libertad de Gravámenes de dicho terreno.

g).- Presupuesto de Urbanización.

h).- Oficio de la Dirección de General de Infraestructura Urbana y Ecología Del H. Ayuntamiento de Navojoa. Sonora, aprobando el Fraccionamiento.

i).- Oficio OOM-653/2003 de fecha 16 de Diciembre de 2003 de Organismo Operador Municipal de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento, aprobando la factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado condicionado a presentación de proyecto ejecutivo de obras de Cabeza consistentes en la construcción y equipamiento de un cárcamo de bombeo de aguas negras, emisor a presión hasta las lagunas de oxidación y el colector desde el condomino a c

j).- Oficio P0576/2003 de la Comisión Federal de Electricidad aprobando la factibilidad de servicio del proyecto.

k).- Licencia de Uso de Suelo mediante oficio No. 114/2003 De la Dirección de Infraestructura Urbana y Ecología de H. Ayuntamiento de Navojoa.

l).- Plano Poligonal y localización

m).- Plano de Localización.

n).- Plano de lotificación y uso de suelo.

o).- Curvas de Nivel.

p).- Porciones.

q).- Plano de Vialidad.

r).- Plano de Red de Agua Potable.

s).- Plano de Red de Alcantarillado.

t).- Plano de Electrificación.

u).- Plano de Rasantes.

TERCERA.- Aprobados por **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, los planos, especificaciones y presupuestos presentados por **"LA FRACCIONADORA"** se agregan al presente convenio formando parte integrante del mismo.

CUARTA.- La estructura de pavimento que, consiste en una capa de 20 centímetros de espesor de terreno natural escarificado y compactado al 90% de su PVSM, una capa de 20 centímetros de espesor de material mejorado de banco como capa de subbase compactado al 95% de su PVSM, una capa de base de 8 centímetros de espesor de arena y una capa de 5 centímetros de adoquin de concreto.

QUINTA.- De acuerdo a lo previsto por los artículos 157 Y 158 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por **"LA FRACCIONADORA"** consiste en la institución de régimen de propiedad en condominio a que se refiere el artículo 1121 del Código civil del Estado y establece se relacióna el uso de suelo del predio como sigue.

CUADRO DE USO DE SUELO

AREA VENDIBLE:	2,548.35 M^2	100%
Condóminos	2,019.44 M^2	79%
Área Común (vialidades)	528.91 M^2	21%
Área Común (A. Verde)	57.90 M^2	2.27%
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	2,606.25 M^2	

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

SEPTIMA.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 102, 106 fracción I, 141 fracción II 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, presupuestos y datos a que se refiere este convenio, las obras de trazo, pavimentación de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes.

OCTAVA.- 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.

Por otra parte **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Condominio Horizontal que se autoriza, lo necesario para dar cumplimiento con el artículo 1121 del Código Civil del Estado.

NOVENA.- Conforme a lo establecido en el artículo 141 de la Ley 101 mencionada, **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a dar aviso **"EL AYUNTAMIENTO"** del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no menor de 5 días hábiles.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar los trabajos de urbanización y la edificación en el mes de Mayo del 2005.

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

Para los efectos en los artículos 140 y 155 fracciones I y II de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora las partes convienen que para que la **"LA FRACCIONADORA"** pueda proceder a la enajenación de los lotes de fraccionamiento a que se refiere este convenio, deberá recabar previamente la autorización **"EL AYUNTAMIENTO"** a través de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología quien **SERA LA UNICA AUTORIDAD COMPETENTE PARA OTORGARLA.**

DECIMO PRIMERA.- Con Fundamento en el artículo 106 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, **"LA FRACCIONADORA",** se obliga a donar a **"EL AYUNTAMIENTO",** superficie de terreno que se destinará para áreas verdes y equipamiento, correspondiente a 12% del total de área vendible.

Con fundamento en el artículo 158 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y cuando debido a la ubicación de los condominios, no sea posible donar la superficie de terreno respectiva, ésta podrá ser permutada por pagos en efectivo. Por tanto, en lo que respecta al 12% del área vendible sin contar el área común, **"LA FRACCIONADORA",** se obliga a efectuar ante **"EL AYUNTAMIENTO",** el pago en efectivo de $24,233.28 (Veinticuatro mil doscientos treinta y tres pesos 28/100 m. n.), correspondiente a un costo de $100.00 por metro cuadrado según valor catastral vigente.

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

a).- Presentará a **"EL AYUNTAMIENTO"** un ejemplar del boletín oficial del estado en donde aparezca publicado este convenio, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

b).- Demostrará 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 cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total urbanización.

c).- Incluirá en la publicidad de la venta el número de la autorización de **"EL AYUNTAMIENTO"**, en el entendido de que este negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

DECIMO TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" también se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización así como las obras de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto no se hagan cargo los Condóminos de estos gastos, ya que estas áreas son de uso común.

DECIMO CUARTA - GARANTIAS: **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a presentar ante **"EL AYUNTAMIENTO"**, una garantía consistente en una fianza expedida por una institución afianzadora mexicana legalmente autorizada, que garantice el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del presente convenio, así como de los defectos y vicios ocultos que resulten, constituida a favor de la TESORERIA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA, SON., con valor del 10% (Diez por ciento) del importe de la obras materia del presente documento, debiendo presentarla dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que **"LA FRACCIONADORA"** hubiere suscrito el presente convenio.
La garantía de cumplimiento del presente Convenio estará vigente hasta un período de cinco años posteriores a la fecha en que se hayan recibido formalmente los trabajos de la Obra materia del presente documento por parte de **"EL AYUNTAMIENTO",** o bien, hasta la fecha en que se satisfagan las responsabilidades no cumplidas y se corrijan los defectos y vicios ocultos, siempre y cuando esa fecha sea posterior al vencimiento del plazo señalado.
La pólizas de la fianzas referida en esta Cláusula, deberán contener las siguientes declaraciones expresas:

I. Que se otorga de conformidad con lo estipulado en la Ley de Obras Públicas del Estado de Sonora, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.
II. Que se otorga en los términos del presente convenio.
III. Que para ser cancelada, será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de **"EL AYUNTAMIENTO".**

"EL AYUNTAMIENTO" solicitará a la Afianzadora correspondiente la cancelación de las garantía a que se hace referencia en esta Cláusula, una vez que se hayan cumplido los requisitos al efecto por parte de **"LA FRACCIONADORA"** y que haya verificado a satisfacción

los trabajos correspondientes a esta obra, y éste recibirá las garantías correspondientes en la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Navojoa, Son.

DECIMO QUINTA.- Cuando **"LA FRACCIONADORA"** haya cumplido las obras de urbanización autorizadas en este convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a **"EL AYUNTAMIENTO".**, anexando la siguiente documentación.

a).- Certificado o acta de aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de Electrificación.

b).- Certificado o acta de aceptación expedida por Mexicana de Gestión del Agua, S.A. de C.V., por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento que nos ocupa.

c).- Certificado o acta de aceptación 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 público, mallas protectoras de luminarias de alumbrado público, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, hidrantes, así como las obras de urbanización de la liga del fraccionamiento con el resto de la zona urbana de Navojoa.
Deberá presentar también carta de no adeudo de Impuesto predial y carta de aceptación de el alumbrado público por la Dirección de Servicios Públicos Municipales.

DECIMO SEXTA.- Con fundamento en el artículo 106 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, **"LA FRACCIONADORA"** hace donación en efectivo a **"EL AYUNTAMIENTO"** y este acepta y recibe $24,233.28 (Veinticuatro mil doscientos treinta y tres pesos 28/100 m. n.).

DECIMO SEPTIMA.- "EL AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este convenio.

DECIMO OCTAVA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga de acuerdo a lo establecido en el artículo 143 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente convenio. Para este efecto, **"LA FRACCIONADORA"** deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año contados a partir de la fecha de terminación de las obras 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 el "Acta de Recepción" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMO NOVENA.- Con fundamento en el artículo 146 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, **"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.

VIGESIMO.- Con fundamento en el artículos 157, 158, 106 fracción IV de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes aceptan que mediante convenio autorizado número **HAN-DIUE-04-001** que autorizó el Condominio Horizontal denominado **"PRIVADA LOS NARANJOS"** y el plan maestro con los siguientes porcentajes y usos del suelo.

CONCEPTO	CANTIDAD	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE:	2,548.35 M^2	100%
Condóminos	2,019.44 M^2	79%
Área Común (vialidades)	528.91 M^2	21%
Área Común (A. Verde)	57.90 M^2	2.27%

AREA TOTAL A DESARROLLAR: 2,606.25

VIGESIMO PRIMERA.- Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este convenio mismo que solo podrá modificarse por **"EL AYUNTAMIENTO"** cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

VIGESIMO SEGUNDA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de ingresos del Municipio de Navojoa, **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a pagar ante la Tesorería de **"EL AYUNTAMIENTO"** previo al inicio a las obras de Urbanización la cantidad de **$3,400.06** (Tres Mil Cuatrocientos Pesos 06/100 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:

L I Q U I D A C I O N

CONCEPTO	CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE (EnPesos)
REVISION DEL PROYECTO	290,605.40	0.0026	755.57
POR AUTORIZACIÓN	290,605.40	0.0026	755.57
POR SUPERVISIÓN DE OBRA	290,605.40	0.0026	755.57
POR IMPUESTOS ADICIONALES	2, 266.71	50%	1,133.35
TOTAL			**3,400.06**

VIGESIMO TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto a **"EL. AYUNTAMIENTO"** como a Mexicana de Gestión de Agua, S.A. de C.V. cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento en condominio horizontal.

VIGESIMO CUARTA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a Mexicana de Gestión del Agua, S.A de C.V., los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización ó construcción de viviendas en su caso.

VIGESIMO QUINTA.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y

de Comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en este convenio.

VIGESIMO SEXTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que el uso de suelo autorizado mediante este convenio no sea sujeto a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto al régimen en condominio horizontal, una cláusula en la que el adquiriente quede obligado a cuplir con lo estipulado en el artículo 1121 del Código Civil del Estado.

Ambas partes convienen en que sea **"EL AYUNTAMIENTO"** quien se reserve la facultad de vigilar que este Condominio horizontal sea siempre de uso habitacional, pudiendo llegar **"EL AYUNTAMIENTO"**, en caso de que se de un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre **"LA FRACCIONADORA"** con el adquiriente; comprometiéndose **"LA FRACCIONADORA"** a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquiriente.

VIGESIMO SEPTIMA.- Así mismo **"LA FRACCIONADORA"** se compromete con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, a tramitar ante **"EL AYUNTAMIENTO"** a través de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología el permiso correspondiente de construcción de las obras a realizarse en los lotes, con respecto al artículo 169 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

VIGESIMO OCTAVA.- En caso de que **"LA FRACCIONADORA"** incumpla una ó más de las obligaciones establecidas a su cargo en este convenio ó derivadas de la Ley, **"EL AYUNTAMIENTO"** de Navojoa podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

VIGESIMO NOVENA.- En caso de inconformidad por parte de **"LA FRACCIONADORA"**, con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, **"EL AYUNTAMIENTO"** y **"LA FRACCIONADORA"** se someterán expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Navojoa, Sonora; así como en lo conducente a lo prevenido en las disposiciones de la Ley No. 101 de Desarrollo para el Estado de Sonora.

TRIGESIMO.- Mediante el presente convenio se autoriza el Plan Director del Fraccionamiento en condominio horizontal **"PRIVADA LOS NARANJOS"**, también se autoriza la ejecución de la Urbanización del Fraccionamiento que nos ocupa.

LEIDO que fue el presente convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Navojoa a los 23 días del mes Abril de Dos Mil Cuatro.

AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL.- NAVOJOA, SONORA.- POR "EL AYUNTAMIENTO".- EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. LIC. GUSTAVO MENDIVIL AMPARAN.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- C. LIC. JUAN BIGUERIAS SOTO.- RUBRICA.- EL SINDICO PROCURADOR MIUNICIPAL.- C. GUILLERMO PEÑA ENRIQUEZ.- RUBRICA.- EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA.- C. JORGE MARTÍN FARIAS SOTO.- POR "LA FRACCIONADORA" NUESTRO TECHO SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C. V.- REPRESENTANTE LEGAL.- ARQ. LUIS GUILLERMO PEREIRA LOZADA.- RUBRICA.-
M122 35 Secc. I

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL ***"FRACCIONAMIENTO LAS BELLOTAS, SECCIÓN CEDROS"*** DE NOGALES, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, REPRESENTADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL, **C. LORENZO ANTONIO DE LA FUENTE MANRIQUEZ**; EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, **DR. DEMETRIO IFANTOPULOS AGUILAR;** EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL, **LIC. LUIS ALBERTO CORONADO ARRIOLA** Y POR EL DIRECTOR DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, **ARQ. JUAN ROBERTO NAVARRO VELARDE**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL AYUNTAMIENTO"** Y POR OTRA PARTE EL **ING. ERNESTO VERDUGO GARZA**, REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA ***SUPERVISIÓN INTEGRAL, S.A. DE C.V.,*** RESPONSABLE ESTA ÚLTIMA TANTO DEL PROYECTO COMO DE SU EJECUCIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA FRACCIONADORA"** DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I Ambas partes declaran que el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 99,102 y 106 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II "LA FRACCIONADORA" es una compañía con personalidad jurídica constituida el día 30 de Mayo de1995 en la ciudad de Hermosillo, Sonora, según escritura número 24,083, volumen número 659, registrada bajo el número 11,537 de la sección comercio del Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora con fecha 1° de Noviembre de 1995.

III Declara el Ing. Ernesto Verdugo Garza, que en su carácter de Apoderado Legal, es representante de "LA FRACCIONADORA", según se establece en la escritura pública número 39,690, volumen número 763 de fecha 14 de junio del año 2001, registrada bajo el número 20,502 de la Sección Comercio Libro Uno, del Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora con fecha 29 de Junio del 2001, declara así mismo bajo protesta de decir verdad que ha la fecha dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.

IV Declara el Ing. Ernesto Verdugo Garza apoderado legal de "LA FRACCIONADORA", ser co-propietario junto con la empresa DESARROLLOS HERMOSON, S.A. DE C.V. de un predio con una superficie de 146-25-02.50 Has., ubicado en la ciudad de Nogales, Sonora y amparado bajo escritura número 6,075 volumen CCLIII de fecha 08 de Octubre de 1977.

V Declara "LA FRACCIONADORA" contar con un poder especial otorgado por la empresa DESARROLLOS HERMOSON, S.A. DE C.V., mediante escritura pública número 43,174, volumen 778, de fecha 31 de Octubre del año 2003, otorgado ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena notario publico Nº 39 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, para que en su nombre realice, gestione y efectué ante "EL AYUNTAMIENTO" todos los tramites necesarios para constituir un fraccionamiento, así como para transmitir a favor de "EL AYUNTAMIENTO" las áreas de donación correspondientes a una porción del predio mencionado en la declaración inmediata anterior con una superficie de **120,929.57 m2**.

VI Declara "LA FRACCIONADORA" que el terreno que se pretende fraccionar se encuentra libre de gravamen como se hace constar en el Certificado Nº ICR-234261 de fecha 03 de Marzo del año 2004.

VII Declara "LA FRACCIONADORA" que solicito ante "EL AYUNTAMIENTO" la subdivisión de la fracción de terreno objeto de este convenio, del predio conocido como LAS BELLOTAS, misma que fue contestada en forma favorable bajo oficio Nº 0116/1003, mismo que se anexa al presente convenio para que forme parte de el.

VIII Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que solicito ante "EL AYUNTAMIENTO" la Licencia de Uso de Suelo para un fraccionamiento tipo Habitacional, para la fracción de terreno mencionada en la declaración inmediata anterior, la cual fue autorizada bajo Oficio Nº U/0010/03, mismo que se anexa al presente para que surta todos los fines legales a que haya lugar.

IX Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió ante los organismos operadores de servicios para solicitar la autorización de los Proyectos de Redes de Agua Potable y Alcantarillado ante COAPAES Unidad Nogales, y los Proyectos de Red de Electrificación y Alumbrado Publico ante Comisión Federal de Electricidad zona Nogales, obteniendo las autorizaciones y factibilidades correspondientes, mismas que anexan y forman parte del presente documento.

X Declara "LA FRACCIONADORA" que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, con fecha 18 de Marzo del año 2004 se presento ante el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la solicitud de aprobación del proyecto de Fraccionamiento, adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por las normas jurídicas aplicables en el Estado de Sonora.

XI Ambas partes declaran en que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración quinta, y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato, acordando obligarse al contenido de las siguientes:

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 QUINTA.

Se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del **Fraccionamiento Las Bellotas "Sección Cedros"**, para quedar como sigue:

MANZANA I				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	No. De Lotes
1	Irregular	Desarrollo Futuro	10,415.71	1
		TOTAL MANZANA=	10,415.71	1

MANZANA II				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	No. De Lotes
1	Irregular	Desarrollo Futuro	968.46	1
		TOTAL MANZANA=	968.46	1

MANZANA III				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	No. De Lotes
1	Irregular	Área Verde	660.94	1
		TOTAL MANZANA=	660.94	1

MANZANA IV				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	No. De Lotes
1	Irregular	Área Verde	584.42	1
1'	Irregular	Transf. C.F.E.	2.56	1
		TOTAL MANZANA=	586.98	2

MANZANA V				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	442.28	1
2	Irregular	Habitacional	161.18	1
3	Irregular	Habitacional	162.21	1
4 al 6	Irregular	Habitacional	175.87	3
7	Irregular	Habitacional	159.65	1
8 al 35	8.00x18.00	Habitacional	144.00	28
36	5.93x18.00	Habitacional	106.66	1
37 al 39	Irregular	Habitacional	216.01	3
40	Irregular	Habitacional	210.53	1
41 al 60	7.00x20.00	Habitacional	140.00	20
61	Irregular	Habitacional	161.50	1
62 al 66	Irregular	Habitacional	168.26	5
67	Irregular	Habitacional	172.48	1
68	Irregular	Desarrollo Futuro	62.78	1
69	Irregular	Habitacional	159.33	1
70	Irregular	Habitacional	276.00	1
71	Irregular	Habitacional	273.41	1
71'	Irregular	Tranf. C.F.E.	2.59	1
72	Irregular	Habitacional	276.00	1
73	Irregular	Habitacional	273.41	1
73'	Irregular	Tranf. C.F.E.	2.59	1
74	Irregular	Der. Paso Pluvial	62.86	1
75 al 78	7.00x20.00	Habitacional	140.00	4
79	Irregular	Área Verde	466.70	1
80 al 88	7.00x20.00	Habitacional	140.00	9
89	Irregular	Habitacional	171.15	1
90 al 106	Irregular	Habitacional	169.47	17
107	Irregular	Habitacional	154.76	1
108 al 111	7.00x20.00	Habitacional	140.00	4
112	Irregular	Desarrollo Futuro	72.32	1
113	Irregular	Área Verde	140.48	1
114	Irregular	Comercial	1,982.67	1
115	Irregular	Desarrollo Futuro	1,834.71	1
116	Irregular	Der. Paso COAPAES	78.48	1
117	Irregular	Desarrollo Futuro	7,045.93	1
118	Irregular	Der. Paso COAPAES	101.99	1
		TOTAL=	29,124.58	120

MANZANA VI				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	200.69	1
2	Irregular	Habitacional	193.16	1
3	Irregular	Habitacional	184.93	1
4 al 22	7.00x20.00	Habitacional	140.00	19
23	Irregular	Área Verde	114.68	1
23'	Irregular	Tranf. C.F.E.	2.96	1
24	Irregular	Área Verde	272.76	1
24'	Irregular	Tranf. C.F.E.	2.53	1
25	Irreguiar	Área Verde	280.73	1
25'	Irregular	Tranf. C.F.E.	2.96	1
26 al 45	7.00x20.00	Habitacional	140.00	20
46	Irregular	Habitacional	258.83	1
47	Irregular	Desarrollo Futuro	319.16	1
47'	Irregular	Transf. C.F.E.	3.15	1
48	Irregular	Der. Paso CFE	24.36	1
49	Irregular	Desarrollo Futuro	743.39	1
50	Irregular	Desarrollo Futuro	125.02	1
51	Irregular	Der. Paso COAPAES	210.01	1
		TOTAL MANZANA=	8,399.32	55

MANZANA VII				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	197.26	1
2 al 19	7.00x20.00	Habitacional	140.00	18
20	Irregular	Habitacional	194.58	1
21	Irregular	Habitacional	237.97	1
22 al 36	7.00x20.00	Habitacional	140.00	15
37	Irregular	Habitacional	207.08	1
38	Irregular	Desarrollo Futuro	992.04	1
38'	Irregular	Transf. C.F.E.	3.07	1
38''	Irregular	Transf. C.F.E.	3.09	1
39	Irregular	Der Paso COAPAES	86.54	1
		TOTAL=	6,541.63	41

MANZANA VIII				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	No. De Lotes
1	Irregular	Área Verde	431.70	1
1'	Irregular	Tranf. C.F.E.	2.86	1
1''	Irregular	Tranf. C.F.E.	2.55	1
2	Irregular	Habitacional	139.01	1
3 al 15	7.00x20.00	Habitacional	140.00	13
16	Irregular	Área Verde	325.73	1
17 al 35	7.00x20.00	Habitacional	140.00	19
36	Irregular	Habitacional	141.34	1
37 al 41	Irregular	Habitacional	152.65	5
42	Irregular	Habitacional	140.21	1
43	Irregular	Habitacional	150.18	1
44 al 50	Irregular	Habitacional	152.65	7
51	Irregular	Habitacional	148.60	1
52 al 55	7.00x20.00	Habitacional	140.00	4
56	Irregular	Habitacional	169.38	1
57	Irregular	Habitacional	203.49	1

MANZANA IX				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	No. De Lotes
1	Irregular	Comercial	2,926.03	1
		TOTAL=	2,926.03	1

MANZANA X				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	No. De Lotes
1	Irregular	Área Verde	201.17	1
		TOTAL=	201.17	1

58	Irregular	Habitacional	169.07	1
59	Irregular	Desarrollo Futuro	44.29	1
60	Irregular	Área Vede	150.42	1
61	Irregular	Comercial	4,429.14	1
62	Irregular	Desarrollo Futuro	3,107.38	1
63	Irregular	Der. Paso C.F.E.	57.37	1
64	Irregular	Der. Paso COAPAES	57.35	1
65	Irregular	Desarrollo Futuro	3,978.12	1
65'	1.50X1.70	Tranf. C.F.E.	2.55	1
66	Irregular	Der. Paso COAPAES	48.30	1
67	Irregular	Desarrollo Futuro	111.06	1
68	Irregular	Comercial	7,280.91	1
		TOTAL=	**28,162.81**	**71**

La Lotificación descrita en las tablas anteriores será desarrollada en las siguientes etapas

ETAPA I

LOTIFICACION				USO DE SUELO						
Manzana No.	Lotes N°	Cant. de Lotes	Superficie del Lote (m2)	Habitacional	Comercial	Área Verde	Equip. Urbano	Des. Futuro	Der. De Paso	Transf. C.F.E.
I	1	1	10,415.71					10,415.71		
II	1	1	968.46					968.46		
III	1	1	660.94			660.94				
IV	1	1	584.42			584.42				
IV	1'	1	2.56							2.56
V	1	1	442.28	442.28						
V	2	1	161.18	161.18						
V	3	1	162.21	162.21						
V	4 al 6	3	175.87	527.61						
V	7	1	159.65	159.65						
V	8 al 35	28	144.00	4,032.00						
V	36	1	106.66	106.66						
V	69	1	159.33	159.33						
V	70	1	276.00	276.00						
V	71	1	273.41	273.41						
V	71'	1	2.59							2.59
V	72	1	276.00	276.00						
V	73	1	273.41	273.41						
V	73'	1	2.59							2.59
V	74	1	62.86						62.86	
V	75 al 78	4	140.00	560.00						
V	79	1	466.70			466.70				
V	80 al 88	9	140.00	1,260.00						
V	89	1	171.15	171.15						
V	90 al 106	17	169.47	2,880.99						
V	107	1	154.76	154.76						
V	108 al 111	4	140.00	560.00						
V	112	1	72.32					72.32		
V	113	1	140.48			140.48				
V	114	1	1,982.67		1,982.67					
V	115	1	1,834.71					1,834.71		
V	116	1	78.48						78.48	
V	117	1	7,045.93					7,045.93		
TOTAL =		**92**		**12,436.64**	**1,982.67**	**1,852.54**		**20,337.13**	**141.34**	**7.74**

ETAPA II

LOTIFICACION				USO DE SUELO						
Manzana No.	Lotes N°	Cant. de Lotes	Superficie del Lote (m2)	Habita-cional	Comercial	Área Verde	Equip. Urbano	Des. Futuro	Der. De Paso	Transf. C.F.E.
VII	21	1	237.97	237.97						
VII	22 al 36	15	140.00	2,100.00						
VII	37	1	207.08	207.08						
VII	38	1	992.04					992.04		
VII	38'	1	3.07							3.07
VII	38''	1	3.09							3.09
VII	39	1	86.54						86.54	
VIII	1	1	431.70			431.70				
VIII	1'	1	2.86							2.86
VIII	1''	1	2.55							2.55
VIII	2	1	139.01	139.01						
VIII	3 al 15	13	140.00	1,820.00						
VIII	16	1	325.73			325.73				
VIII	17 al 35	19	140.00	2,660.00						
VIII	36	1	141.34	141.34						
VIII	37 al 41	5	152.65	763.25						
VIII	42	1	140.21	140.21						
VIII	43	1	150.18	150.18						
VIII	44 al 50	7	152.65	1,068.55						
VIII	51	1	148.60	148.60						
VIII	52 al 55	4	140.00	560.00						
VIII	56	1	169.38	169.38						
VIII	57	1	203.49	203.49						
VIII	58	1	169.07	169.07						
VIII	59	1	44.29					44.29		
VIII	60	1	150.42			150.42				
VIII	61	1	4,429.14		4,429.14					
VIII	62	1	3,107.38					3,107.38		
VIII	63	1	57.37						57.37	
VIII	64	1	57.35						57.35	
VIII	65	1	3,978.12					3,978.12		
VIII	65'	1	2.55							2.55
VIII	66	1	48.30						48.30	
VIII	67	1	111.06					111.06		
VIII	68	1	7,280.91		7,280.91					
IX	1	1	2,926.03		2,926.03					
X	1	1	201.17			201.17				
	TOTAL =	94		10,678.13	14,636.08	1,109.02		8,232.89	249.56	14.12

ETAPA III

LOTIFICACION				USO DE SUELO						
Manzana No.	Lotes N°	Cant. de Lotes	Superficie del Lote (m2)	Habita-cional	Comercial	Área Verde	Equip. Urbano	Des. Futuro	Der. De Paso	Transf. C.F.E.
V	37 al 39	3	216.01	648.03						
V	40	1	210.53	210.53						
V	41 al 60	20	140.00	2,800.00						
V	61	1	161.50	161.50						
V	62 al 66	5	168.26	841.30						
V	67	1	172.48	172.48						
V	68	1	62.78					62.78		
V	118	1	101.99						101.99	
VI	1	1	200.69	200.69						
	2	1	193.16	193.16						
	3	1	184.93	184.93						
	4 al 22	19	140.00	2,660.00						
	23	1	114.68			114.68				
	23'	1	2.96							2.96
	24	1	272.76			272.76				
	24'	1	2.53							2.53
	TOTAL =	59		8,072.62		387.44		62.78	101.99	5.49

ETAPA IV										
LOTIFICACION				USO DE SUELO						
Manzana No.	Lotes N°	Cant. de Lotes	Superficie del Lote (m2)	Habita-cional	Comercial	Area Verde	Equip. Urbano	Des. Futuro	Der. De Paso	Transf. C.F.E.
VI	25	1	280.73			280.73				
	25'	1	2.96							2.96
	26 al 45	20	140.00	2,800.00						
	46	1	258.83	258.83						
	47	1	319.16					319.16		
	47'	1	3.15							3.15
	48	1	24.36						24.36	
	49	1	743.39					743.39		
	50	1	125.02					125.02		
	51	1	210.01						210.01	
VII	1	1	197.26	197.26						
	2 al 19	18	140.00	2,520.00						
	20	1	194.58	194.58						
TOTAL =		49		5,970.67		280.73		1,187.57	234.37	6.11

SEGUNDA: Esta distribución queda plasmada en el Plano de Lotificación que acompaña al presente instrumento y que se tiene por reproducido en esta cláusula para surtir todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERA: La ubicación, uso de suelo y dimensiones de los lotes que en este acto se ceden "AL AYUNTAMIENTO" se representan en la siguiente tabla:

AREAS CEDIDAS AL MUNICIPIO DE NOGALES

N° de Lote	N° de Manzana	Dimensión (mts)	Uso del Suelo	Superficie en m2	Cantidad de Lotes
1	III	Irregular	Área Verde	660.94	1
1	IV	Irregular	Área Verde	584.42	1
74	V	Irregular	Derecho de Paso Pluvial	62.86	1
79	V	Irregular	Área Verde	466.70	1
113	V	Irregular	Área Verde	140.48	1
23	VI	Irregular	Área Verde	114.68	1
24	VI	Irregular	Área Verde	272.76	1
25	VI	Irregular	Área Verde	280.73	1
1	VIII	Irregular	Área Verde	431.70	1
16	VIII	Irregular	Área Verde	325.73	1
60	VIII	Irregular	Área Verde	150.42	1
1	X	Irregular	Área Verde	201.17	1
			TOTAL =	3,692.59	12

CUARTA: El fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio es para uso habitacional y se denominará **"FRACCIONAMIENTO LAS BELLOTAS, SECCIÓN CEDROS"**.

"EL AYUNTAMIENTO" en este acto aprueba lo planos y especificaciones presentados por "LA FRACCIONADORA" mismos que se anexan de la siguiente manera:

1) Copia del titulc de propiedad del terreno, escritura número 6,075, volumen CCLIII, inscrito en el registro público de la propiedad en la sección registro inmobiliario, Libro I, con número de inscripción 31863 del volumen 268, con fecha 12 de Diciembre de 1997.
2) Copia del titulo de propiedad del terreno, escritura número 43,210 , volumen 779, de fecha 22 de Diciembre del 2003 inscrito en el registro público de la propiedad en la sección registro inmobiliario, Libro I, con número de inscripción 45936 del volumen 1696, con fecha 17 de Febrero de 2004.

3) Copia Certificada del acta constitutiva de "LA FRACCIONADORA" escritura número 24,083, volumen 659, de fecha 30 de Mayo de 1995, inscrito en el registro publico de la propiedad en la sección Comercio, con numero de inscripción 11,537, Libro Uno, Volumen 42 de fecha 01 de Noviembre de 1999.
4) Copia certificada del representante legal de "LA FRACCIONADORA", escritura número 39,690, volumen 763, con fecha 14 de junio del año 2001, inscrito en el registro publico de la propiedad en la sección Comercio, con numero de inscripción 20,502, Libro Uno, Volumen 614 de fecha 29 de Junio del 2001.
5) Copia certificada del poder otorgado a "LA FRACCIONADORA" por parte de la empresa DESARROLLOS HERMOSON, S.A. DE C.V., escritura número 43,174, volumen 778 con fecha 31 de Octubre del año 2003, inscrito en el registro publico de la propiedad en la Sección Comercio, con numero de inscripción 23,601, Libro Uno, Volumen 868 de fecha 19 de Enero del 2004.
6) Oficio de aprobación de Subdivisión, Oficio Nº 0116/1003, Expediente Nº S/0100/03, de fecha 08 de Octubre del 2003.
7) Licencia de Uso de Suelo, oficio Nº 0246/1003, Expediente Nº U/0010/03 de fecha 08 de Octubre del 2003.
8) Certificado de Libertad de Gravamen Nº ICR-234261 de fecha 03 de Marzo del año 2004.
9) Planos de:
    1. Localización del terreno en la ciudad.
    2. Poligonal del terreno de escrituras.
    3. Poligonal y Curvas de nivel del terreno.
    4. Lotificación del terreno.
    5. Manzanero.
    6. Vialidades.
    7. Rasantes.
    8. Niveles de Plataformas.
    9. Sembrado de Viviendas.
    10. Pluvial.
    11. Agua Potable.
    12. Alcantarillado sanitario.
    13. Red de electrificación.
    14. Red de alumbrado público.
10) Factibilidad de COAPAES unidad Nogales para suministro de servicio de agua potable y Alcantarillado, oficio Nº CO-OP-FV02/04 de fecha 19 de Enero del año 2004.
11) Factibilidad de C.F.E. para suministro de energía eléctrica, Expediente: DB33A, Oficio Nº P0011/2004, con fecha 08 de Enero del 2004.
12) Avaluó comercial del terreno Folio Nº 2004/0054 de fecha 15 de Marzo del año 2004.
13) Resumen de inversión de las obras de urbanización del predio en cuestión.

QUINTA: Los proyectos presentados por "LA FRACCIONADORA" y que constan gráficamente en los planos anexos a éste contrato, consisten en fraccionar el predio mencionado en la cláusula primera en manzanas, lotes y calles, teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, quedando el uso de suelo del **Fraccionamiento Las Bellotas "Sección Cedros"** de la siguiente manera:

Fraccionamiento "Las Bellotas"
Sección Cedros

Uso de Suelo	*Superficie (m2)*	*Porcentaje Area Total*	*Porcentaje Area Vendible*
AREA TOTAL	120,929.57	100.00%	-
HABITACIONAL	37,158.46	30.73%	100.00%
COMERCIAL	16,618.75	13.74%	
AREA VERDE (DONACION)	3,629.73	3.00%	6.75%
DERECHO DE PASO PLUVIAL	62.88	0.05%	0.12%
AREAS SERVICIO C.F.E. Y COAPAES NOGALES	697.86	0.58%	1.30%
DESARROLLO FUTURO	29,819.95	24.66%	55.45%
VIALIDADES (DONACION)	32,941.94	27.24%	61.26%

AREA VENDIBLE TOTAL	53,777.21	44.47%
AREA DE DONACION TOTAL MUNICIPIO NOGALES	36,634.55	30.29%
AREA DONACIONES CFE-COAPAES	697.86	0.58%
AREA TOTAL DESARROLLO FUTURO	29,819.95	24.66%

TOTAL = 120,929.57 m2

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en esta cláusula, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO" otorgada de acuerdo a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

SEXTA: Ambas partes convienen que en el caso de las fracciones de terreno marcadas como DESARROLLO FUTURO, "LA FRACCIONADORA" se reserva el derecho para poder subdividir, fusionar, vender, ceder o donar según se requiera en su momento, previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", estableciéndose que las fracciones que no cumplan con la superficie mínima que establece la Ley 101 del Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora en su articulo 102 numeral II, en su momento se fusionaran a alguno de los lotes adyacentes a ellas, o bien se destinaran como áreas verdes.

SEPTIMA: En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 90 y 93 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano del 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 cuarta de este instrumento, las obras de trazo, de tercerías para apertura de la red de agua potable y tomas domiciliarias, red de alcantarillado y descargas sanitarias, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

OCTAVA: 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, con forme al proyecto grafico presentado para estas áreas.

Por otra parte la "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 adquirientes organizados en asociaciones de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

NOVENA: Conforme a lo establecido por el articulo 141 de la Ley 101, "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso a "EL 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 las obras de urbanización del presente fraccionamiento por Etapas, de acuerdo a la siguiente relación:

- ETAPA I : a concluir el mes de Enero del 2005.
- ETAPA II : a concluir el mes de Abril del 2005.
- ETAPA III : a concluir el mes de Julio del 2005.
- ETAPA IV : a concluir el mes de Octubre del 2005.

Dentro de la ETAPA I se consideran las obras del Blvd. de Los Cedros y las obras necesarias para el acceso y para la introducción de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario al fraccionamiento materia de este contrato.

DECIMA: Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "LA FRACCIONADORA" no termina 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 del los Artículos 140 y 155 fracciones I y II de la Ley 101, ambas partes convienen para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder con la enajenación de los lotes del fraccionamiento a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar la autorización de la Dirección de Planeacion del Desarroilo Urbano, quien será la única autoridad competente para otorgarla.

DECIMA PRIMERA: Para efectos de que "LA FRACCIONADORA" sea autorizada para proceder con la venta de los lotes deberá cumplir con lo siguiente:

a.- Presentara ante "EL AYUNTAMIENTO" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado, donde aparezca publicado el presente CONVENIO. Así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.

b.- Demostrara haber cumplido satisfactoriamente con la obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales, si no las a cumplido, 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 número de autorización de "EL AYUNTAMIENTO", en el entendido de que este negara autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

DECIMA SEGUNDA: Una vez firmado, publicado e inscrito el convenio–Autorización, "EL AYUNTAMIENTO" podrá autorizar la iniciación total o parcial de las obras de construcción del fraccionamiento. Para ello, "LA FRACCIONADORA" deberá otorgar a favor de la Tesorería Municipal, una fianza expedida por algún organismo autorizado por la ley para ello, por el valor total de las obras de urbanización, más el 50% para los efectos de la pena convencional o bien, constituir una garantía real de bienes inmuebles distintos a los del Fraccionamiento autorizado, a satisfacción de la Tesorería. Estas garantías solo serán obligatorias cuando "LA FRACCIONADORA" quiera vender los lotes antes de la terminación de las obras

DECIMA TERCERA: "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de las obras de urbanización relativas al convenio, por el período comprendido entre la fecha de aprobación de las obras y la fecha de entrega de las mismas al H. Ayuntamiento, según lo estipulado en el Artículo 106, Fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

DÉCIMA CUARTA: Para llevar a cabo la entrega-recepción de obras de urbanización, "LA FRACCIONADORA" se obliga a otorgar una fianza o garantía real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de terminación-recepción de las obras, y por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, según lo establece el Artículo 106, Fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

DÉCIMA QUINTA: "LA FRACCIONADORA" declara que las obras de urbanización del fraccionamiento que se pretende regularizar, así como las áreas que darán servicio a dichas obras (tales como las áreas que alojan los transformadores de energía eléctrica y derechos de paso), serán entregadas y donadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes.

DÉCIMA SEXTA: Ambas partes acuerdan que para las áreas de donación de esta etapa se considera una superficie total de 3,629.73 m2, correspondiente a Áreas Verdes según proyecto, la cual representa el 6.75% sobre el área vendible total de la misma, por lo que en esta ocasión se descontara una superficie de 2,830.00 m2 de los 20,000.00 m2 de la denominada área de donación Anticipada, tal y como se expresa en la cláusula segunda del convenio celebrado con "EL AYUNTAMIENTO" el día 24 de Agosto del año 2001, donde se menciona el irse descontando una fracción de terreno proporcional a cada etapa a desarrollar hasta completar la totalidad de área donada.

El área de donación total de la Sección Cedros será de 6,459.73 m2 en cumplimiento con lo ordenado por el Capitulo III Sección I Articulo 102 de La Ley 101 de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, restando una superficie de 11,390.00 m2 por ejercer en futuras ocasiones.

Area de Donación Anticipada
Fraccionamiento Las Bellotas

Aplicaciones	*Superficie*
AREA TOTAL DONADA	20,000.00 m2
AREA DE DONACION APLICADA A LA SEGUNDA ETAPA	4,456.22 m2
AREA DE DONACION APLICADA A LA SECCIÓN ALAMOS	1,323.78 m2
AREA DE DONACION APLICADA A LA SECCIÓN CEDROS	2,830.00 m2

AREA TOTAL RESTANTE POR APLICAR =	***11,390.00 m2***

DÉCIMA SEPTIMA: "LA FRACCIONADORA" cede al H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, las áreas que ocupan las calles, avenidas, áreas verdes, y derechos de paso pluviales considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado todas las partes 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 OCTAVA: "LA FRACCIONADORA" cede al H. Ayuntamiento de Nogales, el área que ocupan el Lote 113 de la Manzana V con superficie de 140.48m2, el Lote 60 de la Manzana VIII con superficie de 150.42m2 y el Lote 1 de la Manzana X con una superficie de 201.17m2, CONDICIONANDO su uso, única y exclusivamente para la ubicación de elemento de acceso al fraccionamiento y caseta de vigilancia; predio que deberá conservar siempre el uso indicado, aun cuando este fuere cedido en comodato por parte del Ayuntamiento.

DECIMA NOVENA: En el cumplimiento de las prevenciones contenida en el Capitulo III Sección V Artículos 137, 138, y 139 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano del 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 del Comercio de éste Distrito Judicial, a fin de que se suplementen sus efectos de traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula QUINTA del presente contrato.

VIGESIMA: 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 presente contrato, conforme a lo dispuesto por las Leyes del Estado de Sonora en vigor sobre la materia.

VIGESIMA PRIMERA: 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 en plenitud de jurisdicción, podrá resolver la controversia, aplicando en lo conducente las disposiciones del artículo 202 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

VIGESIMA SEGUNDA: Leído que fue el presente contrato, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los 14 días del mes de Abril del año Dos Mil Cuatro.

AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL.- NOGALES, SONORA.- POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. LORENZO A. DE LA FUENTE MANRIQUEZ.- RUBRICA.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- DR. DEMETRIO IFANTOPULOS AGUILAR.- RUBRICA.- SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL.- LIC. LUIS ALBERTO CORONADO ARRIOLA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO.- DIRECTOR DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO.- ARQ. JUAN ROBERTO NAVARRO VELARDE.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- REPRESENTANTE LEGAL DE SUPERVISIÓN INTEGRAL, S.A. DE C. V.- ING. ERNESTO VERDUGO GARZA.- RUBRICA.-
M-123 35 Secc. I

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Convenio Autorización número 10-546-2004, para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "Privada San Germán". .....

H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA
Convenio de autorización número HAN-DGIUE-04-001 para la autorización del fraccionamiento en condominio horizontal "Privada Los Naranjos". 1

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES
Convenio de autorización del fraccionamiento "Las Bellotas, Sección Cedros" .....