

16.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los Artículos 137, 138 y 139 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora.


17.- Si "LA FRACCIONADORA" no termina las obras de urbanización en el plazo de 24 meses previsto en la cláusula 6, se le hará efectiva en su caso la garantía pactada conforme la cláusula 7, y su importe se destinará al pago de la realización de la obra faltante y de la pena convencional pactada, reservándose "EL H. AYUNTAMIENTO" las facultades que le son conferidas por el artículo 159 de "LA LEY".

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


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

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 25 días del mes de Noviembre de 2005.


C. ARMANDO JESÚS FELIX HOLGUÍN
PRESIDENTE MUNICIPAL


C. PROF. GUILLERMO OCHOA MURRIETA
SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO


DR. JESÚS MEZA LIZÁRRAGA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO


ING. MARGARITA GUADALUPE ANAYA MEXÍA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO,
OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA

POR LA FRACCIONADORA:

SR. GUILLERMO SCHIRRMESTER SAUCEDA
APODERADO DEL
DR. JOSE DE JESUS FLORES PUERTAS



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES
Convenio autorización del Fraccionamiento La Muralla
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
Convenio autorización del Fraccionamiento San Juan Capistrano II

TOMO CLXXVI
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 47 SECC III
LUNES 12 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2005

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "LA MURALLA" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL C. LORENZO ANTONIO DE LA FUENTE MANRÍQUEZ; EL SÍNDICO MUNICIPAL LIC. LUIS ALBERTO CORONADO ARRIOLA, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DR. DEMETRIO IFANTÓPULOS AGUILAR Y EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, ARQ. JUAN ROBERTO NAVARRO VELARDE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE CASA Y FAMILIA DE MEXICO, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. JORGE OMAR VALDEZ SOTO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA". AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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 7 de Mayo del 2003 en la ciudad de Tepic, Nayarit, según escritura número 23,211, tomo CII, libro X, registrada bajo el número 18,305 de la sección comercio del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco con fecha 16 de Mayo del 2003.
- III. Declara el C. Ing. Jorge Omar Valdez Soto, que en su carácter de Apoderado Legal, es representante de "LA FRACCIONADORA", según se establece en la escritura pública número 23,211, tomo CII, libro X, de fecha 7 de Mayo del 2003, registrada bajo el número 18,305 de la Sección Comercio, del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco con fecha 16 de Mayo del 2003, declara así mismo bajo protesta de decir verdad que a la fecha dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.
- IV. Declara "LA FRACCIONADORA", ser propietarios de un predio con una superficie de 67,293.482 m², ubicado en la ciudad de Nogales, Sonora y amparado bajo escritura número 20,385 volumen CCLXXIV de fecha 29 de noviembre del 2005, ante la Fe del Notario No. 18 Lic. Gabriel L. Alfaro Rivera de la Ciudad de Obregón Sonora.
- V. Declara "LA FRACCIONADORA" que el terreno que se pretende fraccionar se encuentra libre de gravamen como se hace constar en el Certificado N° 199776 de fecha 31 de Octubre del 2005
- VI. Declara "LA FRACCIONADORA" que solicitó ante "EL AYUNTAMIENTO" la subdivisión de la fracción de terreno objeto de este convenio, misma que fue contestada en forma favorable bajo oficio N° 0037/0305, mismo que se anexa al presente convenio para que forme parte de el.
- VII. 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 N° 0087/0605, mismo que se anexa al presente para que surta todos los fines legales a que haya lugar.

- b) Acta de aceptación de las obras de trazo, apertura de calles, guarniciones, banquetas, pavimentación, alumbrado público, equipamiento de parques y jardines, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito expedida por "LA SECRETARÍA".
- c) Acta de recepción de las obras de Alta y Baja tensión, al igual que el certificado de no adeudo de las mismas por parte de CFE.

10.- Para que "EL H. AYUNTAMIENTO" pueda recibir en forma material y jurídica el "FRACCIONAMIENTO SAN JUAN CAPISTRANO II", "LA FRACCIONADORA" deberá comprobar la enajenación y ocupación de por lo menos el 80% de los lotes.

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

12.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$25,873.95 (Son: Veinticinco mil ochocientos setenta y tres pesos 95/100 Moneda Nacional), mediante folios de pago 109725, por concepto de revisión de documentos, subdivisión de predio en lotes, autorización de fraccionamiento y supervisión de obras de urbanización, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	185	LOTE	\$ 90.70	\$ 16,779.50
REV. DE DOCUMENTACIÓN	\$ 5,062,598.10	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 2,531.30
AUTORIZACIÓN DEL FRACC.	\$ 5,062,598.10	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 2,531.30
SUPERV. DE OBRAS DE URB.	\$ 5,062,598.10	PPTO. URB.	2.5 al millar	\$ 12,656.50
			SUBTOTAL	\$ 34,498.59
* MONTO A CUBRIR APLICANDO EL DESCUENTO				\$ 17,249.30
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 8,624.65
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 25,873.95

NUM. DE INSCRIPCIÓN AL COPROVI.- 18/146/01

(*) APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACION DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA.

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

13.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 99, 102 y 105 Fracción IV de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cedió a "EL H. AYUNTAMIENTO" un área de donación con una superficie de 12,167.61 m² mediante el Convenio Autorización No. DDU-240402-01 con fecha 24 de abril del 2002 y que fue debidamente publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora No. 48 sección I, del día lunes 17 de junio de 2002, e inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio de esta ciudad, en la sección registro inmobiliario, bajo el número 139428, volumen 2703, el día 2 de agosto de 2002.

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

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

ÁREA TOTAL	56,251.090	100.00%
ÁREA VENDIBLE	34,337.29	61.04%
HABITACIONAL	34,337.29	
* COMERCIAL	3,392.85	
ÁREA DE DONACIÓN	12,167.61	
* ÁREA VERDE	1,977.58	
* EQUIPAMIENTO URBANO	10,190.03	
ÁREA VIAL	21,913.800	38.96%

* El área de equipamiento urbano, área verde así como el área comercial proporcional a la superficie que ampara este convenio, ya fueron contempladas dentro del convenio autorización de la primera etapa del fraccionamiento del mismo nombre, el cual fue debidamente publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora No. 48 Sección I, del día lunes 17 de junio de 2002, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad Obregón, en la sección registro inmobiliario, bajo el número 139428, volumen 2703, el día 2 de agosto de 2002.

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

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

6. - "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la cláusula QUINTA, en un plazo no mayor de 24 meses contados a partir de la fecha de la firma del presente instrumento.

7. - Para los efectos del Artículo 155 de "LA LEY", ambas partes convienen que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes, deberá recabar la autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO" quien solo podrá otorgarla si las obras de urbanización a las que se refiere la cláusula Quinta de este instrumento han quedado debidamente terminadas o acredite "LA FRACCIONADORA" haber depositado a satisfacción de la Tesorería Municipal una fianza que garantice la terminación de la obra faltante de la etapa que requiera, mas un 50% del mismo que será para garantizar la terminación de la obra y el pago de la pena convencional a la que se refiere el Artículo 140 de "LA LEY". Previniéndose en el texto de la póliza la siguiente expresión textual: "El término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas o en su defecto se haya cumplido el plazo pactado en la cláusula 6 del convenio de autorización del fraccionamiento". El importe de las obras de urbanización será determinado por "LA SECRETARÍA", mediante el dictamen técnico respectivo.

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

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

a) Acta de aceptación y terminación de las obras de agua potable y alcantarillado sanitario expedidas por "OOMAPASC".

VIII 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 Público ante Comisión Federal de Electricidad zona Nogales, obteniendo las autorizaciones y factibilidades correspondientes, mismas que anexan y forman parte del presente documento.

IX Declara "LA FRACCIONADORA" que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, con fecha 8 de Abril del 2005 se presentó 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.

X Declara el "Ayuntamiento" que se solicito ante la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología, del Gobierno del Estado, la congruencia del anteproyecto la cual fue autorizada bajo oficio No. SDUE-0276-05, de fecha 21 de Julio del 2005, mismo que se anexa al presente para que surta todos los fines legales a que haya lugar

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

CLÁUSULAS

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

Se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del Fraccionamiento "LA MURALLA", para quedar como sigue:

MANZANA I				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Area (m2)	Cant. Lotes
1	irregular	Habitacional	194.22	1
2-10	10.00X15.50	Habitacional	155.00	9
11	irregular	Habitacional	196.97	1
TOTAL MANZANA:			1,786.19	11

MANZANA II				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Area (m2)	Cant. Lotes
1	irregular	Habitacional	238.04	1
2-9	10.00X15.50	Habitacional	155.00	8
10-11	irregular	Habitacional	171.51	2
12-19	10.00X15.50	Habitacional	155.00	8
20	irregular	Habitacional	243.65	1
TOTAL MANZANA:			3,304.71	20

MANZANA III				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Area (m2)	Cant. Lotes
1	irregular	Habitacional	168.68	1
2-10	10.00X15.50	Habitacional	155.00	9
11	irregular	Habitacional	261.36	1
s/n	irregular	Reserva	161.45	1
12-20	10.00X17.88	Habitacional	178.80	9
21	irregular	Habitacional	304.29	1
TOTAL MANZANA:			3,899.98	22

MANZANA IV				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Area (m2)	Cant. Lotes
1	irregular	Comercial	199.84	1
2-5	10.00X18.12	Comercial	181.20	4
6	irregular	Habitacional	181.06	1
7	irregular	Habitacional	179.34	1
8	irregular	Habitacional	177.05	1
9	irregular	Habitacional	174.74	1
10	irregular	Habitacional	202.67	1
s/n	irregular	Reserva	155.24	1
s/n	irregular	Donación	5,429.24	1
TOTAL MANZANA:			7,423.98	12

MANZANA V				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Area (m2)	Cant. Lotes
1	irregular	Habitacional	371.40	1
2	10.00X24.27	Habitacional	242.69	1
3	irregular	Habitacional	237.25	1
4	irregular	Habitacional	201.90	1
5	irregular	Habitacional	398.32	1
6	irregular	Habitacional	242.88	1
7	irregular	Habitacional	262.34	1
8	irregular	Habitacional	248.11	1
9	irregular	Habitacional	256.34	1
10	irregular	Habitacional	313.14	1
11	irregular	Habitacional	220.46	1
12	irregular	Habitacional	155.59	1
13-14	10.00X15.50	Habitacional	155.00	2
15	irregular	Equipamiento	296.47	1
s/n	irregular	Reserva	3,928.79	1
TOTAL MANZANA:			7,685.68	16

MANZANA VI				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Area (m2)	Cant. Lotes
1	irregular	Habitacional	243.60	1
2-9	10.00X15.50	Habitacional	155.00	8
10	irregular	Habitacional	298.29	1
11	irregular	Habitacional	298.38	1
12-14	10.00X15.50	Habitacional	155.00	3
15	irregular	Habitacional	298.40	1
16	irregular	Habitacional	284.74	1
17-24	10.00X15.50	Habitacional	155.00	8
25	irregular	Habitacional	167.25	1
TOTAL MANZANA:			4,535.66	25

MANZANA VII				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Area (m2)	Cant. Lotes
1	irregular	Habitacional	224.13	1
2-17	10.00X15.50	Habitacional	155.00	16
18	irregular	Habitacional	199.72	1
TOTAL MANZANA:			2,903.85	18

MANZANA VIII				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Area (m2)	Cant. Lotes
1	irregular	Habitacional	284.12	1
2-8	10.00X15.50	Habitacional	155.00	7
9-10	irregular	Habitacional	298.37	2
11-13	10.00X15.50	Habitacional	155.00	3
14-15	irregular	Habitacional	298.37	2
16-22	10.00X15.50	Habitacional	155.00	7
23	irregular	Habitacional	176.08	1
TOTAL MANZANA:			4,288.68	23

MANZANA IX				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Area (m2)	Cant. Lotes
1	irregular	Habitacional	247.29	1
2-15	10.00X15.50	Habitacional	155.00	14
16	irregular	Habitacional	222.85	1
TOTAL MANZANA:			2,640.14	16

MANZANA X				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Area (m2)	Cant. Lotes
1	irregular	Habitacional	167.17	1
2-8	10.00X15.50	Habitacional	155.00	7
9	irregular	Habitacional	282.88	1
10	irregular	Habitacional	275.13	1
11-19	10.00X15.50	Habitacional	155.00	9
s/n	irregular	Reserva	204.26	1
20-21	10.00X15.50	Habitacional	155.00	2
s/n	irregular	Reserva	1,017.60	1
22-28	10.00X17.60	Habitacional	176.00	7
29	15.00X17.60	Habitacional	264.00	1
TOTAL MANZANA:			6,233.04	31

MANZANA XI				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Area (m2)	Cant. Lotes
1	14.00X15.50	Habitacional	217.00	1
2-13	10.00X15.50	Habitacional	155.00	12
14	14.00X15.50	Habitacional	217.00	1
TOTAL MANZANA:			2,294.00	14

	14	1	11.219+11.499	18.00	203.16	203.16	
	15 AL 25	11	10.00	18.00	180.00	1980.00	
	26	1	11.695+11.499	18.00	208.25	208.25	4,784.25
4	1	1	11.191+11.387	18.00	202.73	202.73	
	2 AL 12	11	10.00	18.00	180.00	1980.00	
	13	1	11.667+11.387	18.00	206.09	206.09	
	14	1	11.107+11.387	18.00	201.15	201.15	
	15 AL 25	11	10.00	18.00	180.00	1980.00	
	26	1	11.586+11.387	18.00	206.23	206.23	4776.21
6	13	1	10.678+10.957	18.00+18.002	194.25	194.25	
	14 AL 23	10	10.00	18.00	180.00	1800.00	
	24	1	11.237+10.957	18.00+18.002	198.36	198.36	2192.61
7	1	1	10.678+10.957	18.00	193.42	193.42	
	02 AL 11	10	10.00	18.00	180.00	1800.00	
	12	1	11.237+10.957	18.00+18.002	199.25	199.25	
	13	1	10.678+10.957	18.00	194.25	194.25	
	14 AL 23	10	10.00	18.00	180.00	1800.00	
	24	1	11.237+10.957	18.00+18.002	198.36	198.36	4385.28
8	1	1	10.678+10.957	18.00	193.42	193.42	
	02 AL 11	10	10.00	18.00	180.00	1800.00	
	12	1	11.237+10.957	18.00+18.002	199.25	199.25	
	13	1	10.678+10.957	18.00	194.25	194.25	
	14 AL 23	10	10.00	18.00	180.00	1800.00	
	24	1	11.237+10.957	18.00+18.002	198.36	198.36	4385.28
9	1	1	10.678+10.957	18.00	193.42	193.42	
	02 AL 11	10	10.00	18.00	180.00	1800.00	
	12	1	11.237+10.957	18.00+18.002	199.25	199.25	
	13	1	10.678+10.957	18.00	194.25	194.25	
	14 AL 23	10	10.00	18.00	180.00	1800.00	
	24	1	11.237+10.957	18.00+18.002	195.25	195.25	4382.17
			185				34,337.29

TABLA DE RESUMEN

NUMERO DE MANZANAS	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE HABITACIONAL	SUPERFICIE VIAL	ÁREA TOTAL
7	185	34,337.29	21,913.80	56,251.09

CUADRO DE USOS DEL SUELO

CONCEPTO	ÁREA (m²)	% ÁREA TOTAL
----------	-----------	--------------

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

- I) Copia del Título de Propiedad de donde se desarrollará el FRACCIONAMIENTO SAN JUAN CAPISTRANO II, debidamente Certificado e Inscrito que ampara la propiedad del terreno.
- II) Certificado de libertad de gravamen del inmueble.
- III) Licencia de uso de suelo, factibilidades y Autorizaciones de proyectos ejecutivos.
- IV) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Plano del Sembrado de la Vivienda, Plano y Memoria de Cálculo del Proyecto de Agua Potable incluyendo ubicación de la red de hidrantes, Planos y Memoria de Cálculo del proyecto de Alcantarillado Sanitario, Plano y Memoria del Proyecto de Rasantes de Pavimento, Plano y Memoria de Cálculo de Alcantarillado Pluvial, Planos y Memoria de Cálculo del Proyecto de Electrificación y Alumbrado Público.
- V) Avalúo comercial del terreno.
- VI) Estudio de Mecánica de Suelos y diseño de pavimentos.
- VII) Presupuesto pormenorizado de las obras de urbanización, siguiendo las especificaciones contenidas en las memorias de cálculo y los planos respectivos.
- VIII) Resolutivo de Dictamen de Impacto Ambiental para el Fraccionamiento.

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

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

MANZANA	NÚMERO DE LOTE	CANTIDAD DE LOTES	DIMENSIONES (m)		ÁREA UNIT. HABITAC. (m²)	ÁREA TOTAL (m²)	TOTAL POR MANZANA (m²)
			ANCHO	LONG.			
1	1	1	10.00+9.908	18.00	179.17	179.17	
	02 AL 18	17	10.00	18.00	180.00	3060.00	
	19	1	10.379+10.00	18.00+15.99	174.79	174.79	
	20	1	15.93+33.08	15.99+28.239	443.08	443.08	
	21	1	11.636+30.477	28.239+15.447	375.31	375.31	
	22	1	10.428+10.00	15.447+17.994	164.67	164.67	
	23	1	10.00	18.00	180.00	180.00	
	24 AL 33	10	10.00	18.00	180.00	1800.00	
	34	1	12.28+12.00	18.00	217.13	217.13	
	35	1	11.72+12.00	18.00	209.29	209.29	
	36 AL 48	13	10.00	18.00	180.00	2340.00	
	49	1	30.16	18.00	288.05	288.05	9431.50
	3	1	1	11.303+11.499	18.00	204.74	204.74
2 AL 12		11	10.00	18.00	180.00	1980.00	
13		1	11.788+11.499	18.00	208.10	208.10	

En este acto, EL AYUNTAMIENTO aprueba las manzanas y lotes del Fraccionamiento "La Muralla", teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indican 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.

SEGUNDA: Donación. Las áreas de donación del convenio de fraccionamiento citado en la DECLARACIÓN 4 del presente instrumento se indican en el siguiente cuadro:

No de Manzana	No de Lote	Dimensión (mts)	Uso del Suelo	Superficie en m2	Cantidad de Lotes
IV	s/n	Irregular	Donación	5,429.24	1
V	15	Irregular	Equipamiento	296.47	1
Total				5,725,71	2

Además de las áreas de donación indicadas en el cuadro, se consideran como donación al Municipio de Nogales todas las áreas indicadas como *vía pública* y *derechos de paso* de los servicios públicos indicados en el cuadro de uso de suelo vigente que se muestra en la CLÁUSULA CUARTA del presente instrumento, así como el mobiliario y equipo del que se hayan dotado

TERCERA: Documentos. El fraccionamiento que se autoriza en este convenio es para uso habitacional de interés social y se denominará "Fraccionamiento "La Muralla"

"EL AYUNTAMIENTO" en este acto aprueba los planos y especificaciones presentados por "LA FRACCIONADORA" y que se relacionan a continuación:

1. Dictamen de Impacto Ambiental; oficio No. 10-0704-05, Expediente ECOL-CFM-FMU/0304-05, Clave DGEMA-AUT-MIA-05 a cargo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Sonora.
2. Licencia de Uso del Suelo del predio; oficio No. 0087/0605, expediente U/0010/05 a cargo de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora.
3. Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado; oficio No. CO-OP-FV19/05, a cargo de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, Unidad Nogales.
4. Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica; oficio No. P0168/2005, Expediente DB33A, a cargo de la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, Zona Nogales.
5. Título de propiedad del terreno, mediante las escrituras públicas mencionadas en las declaraciones 5 y 6 de "LA FRACCIONADORA".
6. Acta constitutiva de Casa y Familia de México, S. A. de C. V. y facultades del representante legal.
7. Planos:
L.-01 Plano de Localización
P.-01 Plano de la Poligonal
T.-01 Plano Topográfico
L.T.-01 Plano de Notificación

A.P.T.-01 Plano de Agua Potable
 A.L.-01 Plano de Alcantarillado
 D.P.-01 Plano de Drenaje Pluvial
 E.L.-01 Plano de Electrificación
 P.V.-01 Plano de Pavimento y Vialidades
 S.V.-01 Plano de Sembrado de Vivienda
 T.Z.-01 Plano de Trazo General
 P.R.-01 Plano de Perfiles y Rasantes
 S.T.A.-01 Plano de Secciones Transversales y Longitudinales
 O.E.S.-01 Plano de Obras Especiales
 E.P.-01 Plano de Alumbrado Público
 H.I.-01 Plano de Hidrantes
 U.S.-01 Plano Manzanero y Usos del Suelo
 N.V.-01 Plano de Nomenclatura y Señalamiento Vial

CUARTA: Uso de suelo. El uso de suelo del convenio mencionado en la DECLARACIÓN 3 del presente instrumento es el siguiente:

Uso de Suelo	Superficie (m2)	Porcentaje/ Area Total	Porcentaje/ Area Vendible
AREA TOTAL	67.293,48	100,00%	
AREA VENDIBLE	41.232,10	61,27%	100,00%
HABITACIONAL	34.878,22		84,59%
COMERCIAL	924,64		2,24%
DONACION	5.725,71		13,89%
EQ. URBANO 4.479,85			
AREA VERDE 1.245,86			
VIALIDADES	20.297,57	30,16%	
RESERVA	5.467,34	8,13%	
TOTAL=	67.293,48 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.

QUINTA: Áreas de Reserva. Ambas partes convienen que en el caso de las fracciones de terreno marcadas como AREAS DE RESERVA, "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 artículo 102 numeral II, en su momento se fusionarán a alguno de los lotes adyacentes a ellas, o bien se destinarán como áreas verdes.

SEXTA: "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

Federal de Electricidad, mismo que se encuentra bajo el No. de Oficio F-011/2005, de fecha 1º de Junio de 2005. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA" que elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de Electrificación y Alumbrado Público, mediante la presentación de los planos que fueron aprobados por CFE como se indica en el Oficio No. PLA-097/2005 de fecha 04 de Noviembre de 2005. Ambas autorizaciones fueron firmadas por el Ing. Ricardo Rochin McPherson, Jefe del Departamento de Planeación.

OCTAVA: Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento de las disposiciones exigidas por OOMAPASC, se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo PRE-FACTIBILIDAD para el predio anteriormente descrito, condicionada a la realización de las obras de cabeza que se mencionan en su oficio DG-OOM-042/00, con fecha 22 de noviembre de 2000, posteriormente solicitó la FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, la cual se otorgó condicionada a la creación de las obras de infraestructura definitivas, mediante oficio de factibilidad OOM-DT-168/05, de fecha 19 de Agosto de 2005. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que le fueron aprobados por "OOMAPASC" los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para este Fraccionamiento el día 8 de Noviembre de 2005, como se demuestra con el Oficio No. OOM-DT-204/05, firmado por el Ing. Martín Adrián Enriquez Reyna, Director Técnico del citado Organismo. Todos estos documentos se anexan al presente convenio.

NOVENA: Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto ejecutivo, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la Licencia de Uso del Suelo, misma que le fue otorgada mediante el oficio DDU-1314/05, con Folio de pago 109724 firmada por el Arq. Ramón E. Méndez Sáinz, de fecha 21 de Noviembre de 2005, la cuál se anexa al presente convenio.

DÉCIMA: Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que solicitó ante La Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general por la totalidad de la superficie especificada en la declaración CUARTA, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el oficio No. 10-1281-01, Exp. DGEM-215-MIA-G/01, el día 23 de Junio de 2001 el cual fue firmado por el C. Ing. Javier Hernández Armenta, titular de la mencionada Secretaría en esa fecha.

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

CLAUSULAS:

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

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será para Vivienda de tipo Interés Social al cual se le denominará **FRACCIONAMIENTO "SAN JUAN CAPISTRANO II"**. El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, toda vez que el área destinada a Equipamiento Urbano (el 9.319%), ya fué cumplido con la asignación para este uso en el lote 1 de la manzana 2 con superficie total de 10,190.03 m², al igual que la superficie destinada a Áreas Verdes localizadas en los lotes 2 de la Manzana 2 y 8 de la Manzana 24 con una superficie total de 1,977.58 m² y los lotes 1 al 7 de la Manzana 24, que con una superficie total de 3,392.85 m² es destinada a uso comercial ubicados en el "FRACCIONAMIENTO SAN JUAN CAPISTRANO" según Convenio Autorización No. DDU-240402-01.

CONVENIO AUTORIZACION NO. 251105-05 del FRACCIONAMIENTO "SAN JUAN CAPISTRANO II" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. ARMANDO JESÚS FÉLIX HOLGUÍN**, El Secretario del H. Ayuntamiento **DR. JESÚS MEZA LIZÁRRAGA**, El Síndico Procurador Propietario **PROFR. GUILLERMO OCHOA MURRIETA** y La Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología **ING. MARGARITA GUADALUPE ANAYA MEXIA**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, y por otra parte el **SR. GUILLERMO SCHIRMEISTER SAUCEDA** en carácter de apoderado del **SR. JOSE DE JESUS FLORES PUERTAS** a quien en lo sucesivo se le denominará **"LA FRACCIONADORA"**. Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES:

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

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

TERCERA: Declara el **SR. GUILLERMO SCHIRMEISTER SAUCEDA**, Ser Apoderado del **Sr. JOSE DE JESUS FLORES PUERTAS** quien lo acredita con CARTA PODER de fecha 22 de Noviembre de 2005 basada ante la fe del Notario Público No.25, LIC. JESÚS LUIS CASTRO FLORES, con ejercicio y residencia en esta Ciudad.

CUARTA: Declara la **"FRACCIONADORA"** que es propietaria de un predio rústico localizado en la Parcela número 45 Z-1 P3/8 del Ejido Providencia, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora con una superficie de **20-28-04.57 Has.**, lo cual demuestra con título de propiedad No. 000000000264 con fecha 18 de Septiembre de 1996, y que fue debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad con el Número 3528 del libro seis, el día 17 de octubre de 1996, el cual presenta las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 804.96 mts. Con Parcela 44.
Al Sur: 802.15 mts. Con Parcela 46.
Al Este: 250.11 mts. Con Calle Kino.
Al Oeste: 254.75 mts. Con Calle Sin Nombre.

SON OBJETO DE ESTE CONVENIO UNA SUPERFICIE DE 5-62-51.09 Has. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Al Norte: *En línea desfasada de poniente a oriente en 43.195 mts. con parcela 44, 133.137 y 143.917 mts. con fracción central norte misma parcela 45*
Al Sur: *En 315.531 mts. con parcela 46.*
Al Este: *En línea desfasada de norte a sur en 98.525 mts. con fracción central norte misma parcela 45 y 174.021 mts. con fracción su este misma parcela 45.*
Al Oeste: *En línea desfasada en 8.002 mts. con fracción central norte misma parcela 45, y 245.773 con Calle Sin Nombre*

QUINTA: Declara **"LA FRACCIONADORA"**, que el terreno descrito en la declaración anterior, se encuentra libre de todo gravamen, lo que demuestra con certificado No. ICR-527495, folio 222430, expedido por la Dirección General de Servicios Registrales, a través de su oficina Jurisdiccional de Ciudad Obregón, Sonora con fecha 8 de Noviembre de 2005 y que se anexa para que forme parte integral de este convenio.

SEXTA: Declara **"LA FRACCIONADORA"**, que a la fecha tiene la Renovación de Factibilidad de Uso de Suelo habitacional, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano sobre el terreno descrito en la declaración cuarta, para vivienda de tipo interés social, este permiso se expidió con el oficio No.DDU/604/05 de fecha 6 de junio de 2005, firmado por el Arq. Ramón E. Méndez Sáinz, quien es titular de dicha Dirección.

SÉPTIMA: Asimismo, sigue declarando **"LA FRACCIONADORA"**, que tiene la Renovación de factibilidad de electrificación del mismo predio descrito en la Declaración CUARTA por parte de la Comisión

lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para la actividades que se mencionan en la Cláusula Primera de este Convenio.

SEPTIMA: Obras de urbanización. En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la ley 101 del 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 PRIMERA y TERCERA** de este instrumento, las obras de cabeza, de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

OCTAVA: Equipamiento de áreas verdes. Adicionalmente a 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, señalándose para este efecto los lotes considerados en la cláusula segunda de este instrumento, conforme al proyecto grafico presentado.

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 adquirentes 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: Inicio y plazo de ejecución. Conforme a lo establecido por el artículo 141 de la Ley 101, **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a dar aviso a **"EL AYUNTAMIENTO"** del inicio de las obras en un plazo no mayor a 5 días hábiles después de haber iniciado los trabajos.

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

DECIMA: Prórroga. 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 quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

DECIMA PRIMERA: Ventas. De conformidad con los Artículos 140 y 155 fracciones I y II y demás relativos de la Ley 101 de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, para que la **"LA FRACCIONADORA"** sea autorizada para proceder con la venta de los lotes, deberán cumplir con lo siguiente:

a.- Presentar 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 Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.

b.- Demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales; si no las ha cumplido, deberá exhibir fianza a favor de la Tesorería Municipal por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en 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 terminación de la urbanización.

c.- Incluir en la publicidad de la venta el número de 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 los usos de suelo establecidos en este instrumento.

DÉCIMA SEGUNDA: Conservación de las obras. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de la obra de urbanización relativa al convenio, dar el servicio de recolección de basura y el 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 Cuarta del presente Convenio.

DECIMA TERCERA: Entrega-recepción. Para llevar a cabo la entrega-recepción de obras de urbanización, "LA FRACCIONADORA" se obliga a llevar a cabo el procedimiento establecido en los artículos 149, 150 y 151 de la Ley 101. Las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes, así como las áreas donde se alojan los transformadores eléctricos y los derechos de paso. Adicionalmente, 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 recepción de las obras, 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.

Ambas partes convienen que cuando "La Fraccionadora" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en el párrafo anterior el "Ayuntamiento" expedirá por conducto de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

DÉCIMA CUARTA: Publicación. En cumplimiento de las prevenciones contenidas en el Capítulo 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 Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta efecto de traslación de dominio la donación mencionada en la CLÁUSULA SEGUNDA, de conformidad con lo establecido en el artículo 106 Fracción IV de la citada Ley.

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

DECIMA SEXTA: Jurisdicción. En caso de inconformidad 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, quien en plenitud de jurisdicción, podrá resolver la controversia, aplicando en lo conducente las disposiciones del Artículo 202 de la Ley 101 de Desarrollo del Estado de Sonora.

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 01 días del mes de Diciembre del año dos mil cinco.

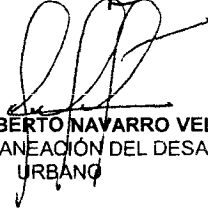
POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES


C. LORENZO ANTONIO DE LA FUENTE MARTÍNEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL




LIC. LUIS ALBERTO CORONADO ARRIOLA
SINDICO MUNICIPAL


DR. DEMETRIO IFANTÓPULOS AGUILAR
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO


ARQ. JUAN ROBERTO NAVARRO VELARDE
DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

POR LA FRACCIONADORA


ING. JORGE OMAR VALDEZ SOTO

REPRESENTANTE LEGAL DE CASA Y FAMILIA DE MEXICO, S.A. DE C.V.



DIRECCION DE PLANEACION
DEL DESARROLLO URBANO