



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 HERMOSILLO
Convenio autorización del Fraccionamiento
Paseo Real Residencial I, II, III, IV, V y VI etapa
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS
Convenio autorización del Fraccionamiento
Niza Residencial

XXIV.- En caso de que "La Fraccionadora" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en este CONVENIO o derivadas de la Ley, "El H. Ayuntamiento" podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

XXV.- 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 expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guaymas, Sonora; así como en lo conducente a lo previsto en las disposiciones de la Ley 101.

LEIDO lo que el presente CONVENIO y enteradas las partes del alcance y fuerza del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los 22 días del mes de Septiembre del año 2005.

HOJAS DE FIRMAS

POR EL H. AYUNTAMIENTO

POR LA FRACCIONADORA

C. LIC. CARLOS E. ZATARAIN GONZALEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. JESÚS HECTOR ALMEIDA FLORES
DEREX DESARROLLO
RESIDENCIAL S.A. DE C.V.

C. LIC. MARCO ANTONO ACEDO NAVARRO
SECRETARIO H. AYUNTAMIENTO

C. ARTEMISA LARA OROZCO
SINDICO PROCURADOR

C. ING. MARTÍN E. LARIOS VELARDE
DIR. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA URBANA
Y ECOLOGÍA

TOMO CLXXVI
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 40 SECC. II
JUEVES 17 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2005

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-588-2005 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "PASEO REAL RESIDENCIAL" I, II, III, IV, V y VI ETAPA 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 DE LA C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. MARIA G. ALCARAZ ORTEGA, 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 EL C. OSCAR GONZALEZ PACHECO, EN REPRESENTACION DE LA EMPRESA "DESARROLLO DE PROYECTOS MONARCA, SA DE CV." A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

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 SANCHEZ; con fecha 27 de Septiembre del 2004 se nombró como Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo a la C. LIC. MARIA G. ALCARAZ ORTEGA, lo que consta en acta número 34 relativa a sesión extraordinaria, con fecha 17 de Septiembre del 2003 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.

I.4.- Que se han realizado los trámites ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza el fraccionamiento "PASEO REAL RESIDENCIAL" I, II, III, IV, V y VI ETAPA.

II.- DECLARA LA FRACCIONADORA

II.1.- Declara el C. OSCAR GONZALEZ PACHECO, que su representada "DESARROLLO DE PROYECTOS MONARCA, SA DE CV.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 42,881 Vol. 777, expedida en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, el 26 de Septiembre del 2003, ante la Fe del C. Lic. Luis Ruben Montes de Oca Mena, Notario Público No. 39, en ejercicio en esta Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, en el Sistema de Gestión Registral (SIGER), de la Sección Comercio bajo el Numero de Folio 32827-7 con fecha de registro 01 de Octubre del 2003. Se acompaña copia como anexo No. 1.

II.2.- Declara el C. OSCAR GONZALEZ PACHECO, que su representada "DESARROLLO DE PROYECTOS MONARCA, SA DE CV.", le otorgó poder general para pleitos y cobranzas y 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. 45,432, Vol. 790 de fecha 05 de Agosto del 2005, se acompaña copia como anexo No. 2.

II.3.- Declara el C. OSCAR GONZALEZ PACHECO, que su representada "DESARROLLO DE PROYECTOS MONARCA, SA DE CV." es propietario de un predio con una superficie de 15-00-00 Has., ubicado al sur del

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
97 LIM Fracción I	Por Revisión de Documentación	0.001	\$ 4'981,812.92	\$ 4,981.81
97 LIM Fracción II	Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.001	\$ 4'981,812.92	\$ 4,981.81
97 LIM Fracción III	Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0035	\$ 4'981,812.92	\$ 17,436.35
			SUBTOTAL	\$ 27,399.97
105 Fracción I inciso "b"	10% Obras de Interés General			\$ 2,740.00
	10% Para Asistencia Social			\$ 2,740.00
	15% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$ 4,110.00
	5% Para Fomento Turístico			\$ 1,370.00
	5% Para Fomento Deportivo			\$ 1,370.00
	5% Para Instituciones de Educación Media y Superior			\$ 1,370.00
			SUBTOTAL	\$ 13,700.00
			TOTAL	\$ 41,099.97

(SON: \$ 41,099.97 (Cuarenta y un mil noventa y nueve pesos 97/100 M. N.)

XIX.- "La Fraccionadora" se obliga a dar aviso por escrito al H. Ayuntamiento como a COAPAES cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

XX.- "La Fraccionadora" se obliga a pagar a COAPAES los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción de viviendas en su caso.

XXI.- En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 137 y 138 de la Ley 101, "La Fraccionadora" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en este convenio.

XXII.- "La Fraccionadora" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este CONVENIO no sea sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto de los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en dicha cláusula como si se hubiera insertado a la letra para los efectos legales a que haya lugar.

XXIII.- Ambas partes convienen en que sea "El H. Ayuntamiento" quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso habitacional, pudiendo llegar "El H. Ayuntamiento", en caso que se de un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre "La Fraccionadora" con el adquirente: comprometiéndose "La Fraccionadora" a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquirente.

- c. Incluirá en la publicidad de la venta el número de autorización de "El H. Ayuntamiento", en el entendido de que éste negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

XI.- "La Fraccionadora" también se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización, así como las de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "acta de recepción" de la obra por parte de "El H. Ayuntamiento". Después de recibida la obra, será éste quien se haga cargo de ello.

XII.- Cuando "La Fraccionadora" haya cumplido las obras de urbanización autorizadas en este CONVENIO, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a "El H. Ayuntamiento", anexando la siguiente documentación:

- Certificado o acta de recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- Certificado o acta de recepción expedida por COAPAES, por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento objeto de este CONVENIO.
- Certificado o acta de recepción expedida por la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, por lo que corresponde a las obras de alumbrado público, mallas protectoras de alumbrado público, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, hidrantes, así como las obras de urbanización que liga el fraccionamiento con el resto de la zona urbana de Guaymas.

XIII.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones de los Artículos 102 y 106 Fracción IV de la Ley No. 101, "La Fraccionadora" dona al H. Ayuntamiento de Guaymas y este acepta y recibe el Lote 1 de Manzana XIII con superficie de 4,924.729 M2, para Equipamiento Urbano, que representa el 9.05 % de la superficie total vendible.

De la misma manera "La Fraccionadora" dona al H. Ayuntamiento de Guaymas, el lote 1 de la Manzana VI con superficie de 861.923 M2, y el lote 14 de la Manzana XIV con superficie de 780.336 M2, para Area Verde, sumando una superficie total de 1.642.259 M2, correspondiente al 3.02 % del área total vendible.

Así mismo "La Fraccionadora" cede al Municipio de Guaymas, las áreas que ocupen las Calles, Avenidas y Pasos consideradas dentro del Fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado.

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

XV.- "La Fraccionadora" se obliga de acuerdo a lo establecido en el artículo 143 de la Ley 101 a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto 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 a partir de la terminación de las mismas y por un importe igual al 5 % 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"

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

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

XVIII.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de ingresos del Municipio de Guaymas, "La Fraccionadora" se obliga a pagar a la Tesorería, previo al inicio de las obras de urbanización, la cantidad de \$ 41,099.97 (Son: Cuarenta y un mil noventa y nueve pesos 97/100 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:

fraccionamiento Paseo San Angel Sección Las Placitas, lo cual acredita con Escritura Pública No. 43,009 Vol. 778, de fecha 23 de Octubre del 2003, pasada ante la fe del C. Lic. Luis Ruben Montes de Oca Mena, Notario Público No. 39, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 296,550 Vol. 8,710, Libro Uno de la Sección Registro Inmobiliario del día 19 de Noviembre del 2003. 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 Pública mencionada, el Certificado de Libertad de Gravamen y el Avaluo Comercial, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 3, 4 y 5 respectivamente.

II.4.- Continua declarando el C. OSCAR GONZALEZ PACHECO, en representación de "DESARROLLO DE PROYECTOS MONARCA, SA DE CV.", que la fracción de terreno a que se refiere la Declaración II.3, anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En línea quebrada de 175.43 metros, 14.99 metros y 234.83 metros con fraccionamientos Paseo San Angel Sección Las Placitas.

AL SUR: En línea quebrada de 6.16 metros, 30.87 metros, 13.00 metros, 22.95 metros, 3.69 metros, 203.12 metros, 18.61 metros y 60.95 metros con derecho de vía del Bulevar Batallón de San Patricio.

AL ESTE: En 337.85 metros con propiedad particular.

AL OESTE: En línea quebrada de 243.86 metros y 176.69 metros con propiedad particular.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie real de 14-95-48.01 Has. según se describe gráficamente en el plano No. 15 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

III.- DECLARAN LAS PARTES

III.1.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Hermosillo, solicitando la Ratificación de Licencia de Uso de Suelo para el predio con superficie de 15-00-00 Hectáreas, localizado al sur del fraccionamiento Paseo San Angel Sección Las Placitas, al Poniente de la ciudad.

A dicha solicitud correspondió contestación expresada en el oficio No. DUYOP/JQA/0842/2003, que con fecha del 30 de Octubre del 2003, que expidió la propia Dirección dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Habitacional, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento. Se anexa copia de oficio, bajo el No. 12.

III.2.- 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 02 de Agosto del 2004, y mediante Oficio No. DG/1081/04, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios. Condicionada a su participación proporcional a la perforación de un pozo de 15.481 l.p.s., Equipamiento, Electrificación y Conducción, así como la creación de un nuevo Sector (tanque y línea de reforzamiento) del sistema de agua potable que como parte de los proyectos le sean requeridos en su momento por este Organismo Operador, de acuerdo a los puntos de conexión y que mediante oficio No. DG/095/04 de fecha 15 de Enero del 2004, el citado organismo informa que son los siguientes:

Agua Potable: A la línea de 500mm (20") de diámetro existente sobre la Ave. Camino del Seri.

Alcantarillado: Al colector Libertad Minutas (24") de diámetro existente sobre el Bulevar Quintero Arce. Se anexa copias de los oficios, bajo el No. 7.

III.3.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 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 Secretaría 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. 10-0019-04 de fecha 05 de Enero del 2004 y que también se anexa a este Convenio, bajo el No. 11.

III.4.- Continúa 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 cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DUYOP/JQA/2061/04 del cual se anexa copia, bajo el No. 8, que con fecha 15 de Enero del 2004 expidió la propia Dirección.

III.5.- 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. 20 y 21, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentarán para su estudio a Agua de Hermosillo, la cual mediante Oficio No. DG-0004'A/05 de fecha 03 de Enero del 2005 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico. Se anexa copia de oficio, bajo el No. 9.

III.6.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el Servicio Público 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. 22 y 23, 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 completa aprobación mediante Oficio No. P922/2005 de fecha 13 de Junio del 2005 y que también se anexa al presente Convenio, bajo el No. 10.

De la misma manera se presentó 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 28 de Octubre del 2004.

III.7.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con Equipo contra Incendios, se elaboró el plano en el cual se especifican a detalle la colocación y el tipo de los Hidrantes, mismo que fue presentado ante la Dirección de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para su aprobación, el cual se agrega a este Convenio bajo el anexo No. 26, para que forme parte del mismo.

Con fecha 22 de Febrero del 2005, y mediante Oficio No. ADP/138/05, la citada Dirección, aprobó el Dictamen de Seguridad contra Incendios. Se anexa oficio, bajo el No. 13.

III.8.- Declara el "H. AYUNTAMIENTO" que proporcionada la información por parte de "LA FRACCIONADORA" verificó la clave catastral D41-3-1299 del predio a desarrollar, encontrando que corresponde al predio descrito en las Declaraciones II.3 y II.4 del presente Convenio, y que "LA FRACCIONADORA" se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.9.- Declaran las partes que en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 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:

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Fraccionamiento "Niza Residencial" y que se localiza a un costado del Fraccionamiento Marsella Residencial a la salida norte de la Ciudad, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación anexo.

V.- "La Fraccionadora" se obliga a respetar los datos consignados en la cláusula anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "El H. Ayuntamiento".

VI.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 fracción I y 141 fracción II de la Ley 101, "La Fraccionadora" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere este convenio, las obras de trazo, terracerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes.

VII.- Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "La Fraccionadora" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, 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 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.

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

"La Fraccionadora" se obliga a terminar los trabajos de urbanización y edificación del presente Fraccionamiento por Etapas, de acuerdo a la siguiente relación:

Las Etapas 1, 3 y 4 en el mes de Septiembre del 2006.
Las Etapas 2, 5, 6, 9 y 10 en el mes de Septiembre del 2007 y
Las Etapas 7, 8, 11, 12, 13 y 14 en el mes de Septiembre del 2008.

IX.- Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "La Fraccionadora" no terminara las obras de urbanización según lo estipulado en la cláusula anterior, deberá notificar al H. Ayuntamiento, a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

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

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

- a. Presentará ante "El H. Ayuntamiento" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.
- b. Demostrará haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido, deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA 14
FRACCIONAMIENTO NIZA RESIDENCIAL

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA LOTE	AREA VENDIBLE (m2)			AREA DE DONACION (m2)	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQ. URBANO	A. VERDE
X	1		1	120.600	120.600				
X	2	16	15	117.000	1.755.000				
X	17		1	120.600	120.600				
SUBTOTAL			17		1.996.200	0.000	0.000	0.000	0.000
XI	2		1	120.600	120.600				
XI	3	17	15	117.000	1.755.000				
XI	18		1	119.700	119.700				
SUBTOTAL			17		1.995.300	0.000	0.000	0.000	0.000
XIII	1		1	4.924.729					
SUBTOTAL			1		0.000	0.000	0.000	4.924.729	0.000
TOTAL			35		3.991.500	0.000	0.000	4.924.729	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO	
ETAPA 14	
AREA VENDIBLE	3,991.500 M2
Habitacional	3,991.500 M2
Comercial	0.000 M2
Reserva	0.000 M2
AREA DE DONACION	4,924.729 M2
Equipamiento Urbano	4,924.729 M2
Area Verde	0.000 M2
AREA TOTAL DE VIALIDADES	2,447.116 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	35
AREA TOTAL A DESARROLLAR	11,363.345 M2

- A) Escritura Pública No. 42,881 Vol. 777, de la Notaría 39, mediante la cual se acredita la legal Constitución y cambio de denominación de "DESARROLLO DE PROYECTOS MONARCA, SA DE CV", inscrita en las oficinas del registro público de la propiedad y de comercio de este distrito judicial, en el sistema de gestión registral (SIGER) de la Sección Comercio bajo el Numero de Folio 32827-7 con fecha de registro 01 de Octubre del 2003, bajo el No. 1
- B) Escritura Pública No. 45,432 Volumen 790, de la Notaría 39, mediante la cual se le otorga poder al representante legal de la empresa al C. OSCAR GONZALEZ PACHECO, bajo el No. 2
- C) Escritura publica No. 43,009 Vol. 778, de la Notaría 39, mediante la cual se acredita la propiedad del terreno a nombre de "DESARROLLO DE PROYECTOS MONARCA, SA DE CV.", inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 296,550 Vol. 8,710, Libro Uno de la Sección Registro Inmobiliario del día 19 de Noviembre del 2003, bajo el No. 3
- D) Certificado de Libertad de Gravamen, bajo el No. 4
- E) Avaluo comercial, bajo el No. 5
- F) Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 6
- G) Oficio No. DG-1081/04 de fecha 02 de Agosto del 2004 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma y DG/095/04 de fecha 15 de Enero del 2004, referente a los puntos de conexión, bajo el No. 7
- H) Oficio No. DUYOP/JQA/2061/2004 de Aprobación de Anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 8
- I) Oficio No. DG-0004'A/05 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 9
- J) Oficio No. P922/2005 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 10
- K) Oficio No. 10-0019-04 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 11
- L) Oficio No. DUYOP/JQA/0842/2003 de Ratificación de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 12
- M) Oficio No. ADP/138/05, de fecha 22 de Febrero del 2005, de Dictamen de Seguridad Contra Incendios, bajo el No. 13
- N) Plano de Localización, bajo el No. 14
- O) Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 15
- P) Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 16
- Q) Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 17
- R) Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 18
- S) Plano de Vialidad, bajo el No. 19
- T) Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 20
- U) Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 21

- V) Plano de Electrificación, bajo el No. 22
 W) Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 23
 X) Plano de Rasantes, bajo el No. 24
 Y) Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 25
 Z) Plano del Sistema contra Incendios, bajo el No. 26

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 5º Fracción II, 9º 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 al que se refieren las Declaraciones II.3 y II.4 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", para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones II.3 y II.4, 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 "PASEO REAL RESIDENCIAL" I, II, III, IV, V y VI ETAPA 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 Artículo 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, a excepción de los Lote 11 de la Manzana 1, Lote 3 de la Manzana 6, Lote 15 de la Manzana 12, Lote 22 de la Manzana 19 y Lote 23 de la Manzana 23 que su uso será Comercial, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA".

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. 17 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 No. total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS ETAPA I

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
M-1	1	1	1	139.070	139.070			
	2	10	9	119.000	1,071.000			
	11	11	1	395.010		395.010		
	12	12	1	120.430	120.430			
	13	32	20	119.000	2,380.000			

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA 13 FRACCIONAMIENTO NIZA RESIDENCIAL

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA LOTE	AREA VENDIBLE (m2)			AREA DE DONACION (m2)	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQ. URBANO	A. VERDE
XI	1		1	120.600	120.600				
XI	19		1	119.700	119.700				
XI	20	34	15	117.000	1,755.000				
			SUBTOTAL	17	1,995.300	0.000	0.000	0.000	0.000
XII	2		1	120.600	120.600				
XII	3	17	15	117.000	1,755.000				
XII	18		1	120.600	120.600				
			SUBTOTAL	17	1,996.200	0.000	0.000	0.000	0.000
			TOTAL	34	3,991.500	0.000	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO

ETAPA 13	
AREA VENDIBLE	3,991.500 M2
Habitacional	3,991.500 M2
Comercial	0.000 M2
Reserva	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
Equipamiento Urbano	0.000 M2
Area Verde	0.000 M2
AREA TOTAL DE VIALIDADES	2,437.400 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	34
AREA TOTAL A DESARROLLAR	6,428.900 M2

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA 12
FRACCIONAMIENTO NIZA RESIDENCIAL

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA LOTE	AREA VENDIBLE (m2)			AREA DE DONACION (m2)	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQ. URBANO	A. VERDE
XII	1		1	120.600	120.600				
XII	19		1	120.600	120.600				
XII	20	34	15	117.000	1.755.000				
SUBTOTAL			17		1.996.200	0.000	0.000	0.000	0.000
XIV	1	11	11	120.600	1.326.600				
XIV	12	13	2	154.890	309.780				
SUBTOTAL			13		1.636.380	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL			30		3.632.580	0.000	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO	
ETAPA 12	
AREA VENDIBLE	3,632.580 M2
Habitacional	3,632.580 M2
Comercial	0.000 M2
Reserva	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
Equipamiento Urbano	0.000 M2
Area Verde	0.000 M2
AREA TOTAL DE VIALIDADES	2,046.984 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	30
AREA TOTAL A DESARROLLAR	5,679.564 M2

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
M-2	1	1	1	140.430	140.430			
	2	22	21	119.000	2,499.000			
	23	23	1	144.500	144.500			
	24	24	1	459.000				459.000
	25	33	9	119.000	1,071.000			
M-3	1	1	1	208.960	208.960			
	2	19	18	119.000	2,142.000			
	20	20	1	118.450	118.450			
	21	21	1	173.850	173.850			
	22	39	18	119.000	2,142.000			
40	40	1	118.450	118.450				
TOTALES				105	12,469.140	395.010	0.000	459.000

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA I	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	12,469.140 M2
COMERCIAL	395.010 M2
AREA TOTAL VENDIBLE	12,864.150 M2
AREA DE DONACION	
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	459.000 M2
VIALIDADES	7,041.830 M2
AREA TOTAL DE DONACION	7,500.830 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	20,364.980 M2
No. DE LOTES	105

ETAPA II

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
M-4	1	1	1	148.930	148.930			
	2	2	1	146.490	146.490			
	3	4	2	147.600	295.200			
	5	5	1	135.000	135.000			
	6	6	1	147.220	147.220			
	1	1	1	130.410	130.410			
M-5	2	3	2	117.000	234.000			
	4	4	1	120.000	120.000			
	5	5	1	165.080	165.080			
M-6	1	1	1	117.720	117.720			
	2	2	1	117.300	117.300			
	3	3	1	280.450		280.450		
M-7	1	1	1	136.000	136.000			
	2	14	13	119.000	1,547.000			
	15	15	1	133.750	133.750			
M-8	1	16	16	119.000	1,904.000			
	17	17	1	121.550	121.550			
	18	18	1	391.000				391.000
	19	30	12	119.000	1,428.000			
M-9	1	1	1	117.870	117.870			
	2	15	14	119.000	1,666.000			
	16	16	1	117.870	117.870			
	17	17	1	117.870	117.870			
	18	31	14	119.000	1,666.000			
	32	32	1	117.870	117.870			

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
M-10	1	1	1	117.870	117.870			
	2	15	14	119.000	1,666.000			
	16	16	1	117.870	117.870			
	17	17	1	117.870	117.870			
	18	31	14	119.000	1,666.000			
M-11	32	32	1	117.870	117.870			
	1	24	24	119.000	2,856.000			
TOTALES			147		17,490.610	280.450	0.000	391.000

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA II	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	17,490.610 M2
COMERCIAL	280.450 M2
AREA TOTAL VENDIBLE	17,771.060 M2
AREA DE DONACION	
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	391.000 M2
VIALIDADES	11,248.600 M2
AREA TOTAL DE DONACION	11,639.600 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	29,410.660 M2
No. DE LOTES	147

ETAPA III

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
M-12	1	14	14	117.020	1,638.280			
	15	15	1	383.840		383.840		
	16	32	17	117.020	1,989.340			
M-13	1	1	1	148.420	148.420			
	2	12	11	117.020	1,287.220			
	13	13	1	194.760	194.760			
	14	23	10	117.020	1,170.200			
	24	24	1	117.220	117.220			
	25	25	1	117.310	117.310			
	26	26	1	117.390	117.390			
	27	27	1	117.190	117.190			
	28	28	1	117.540	117.540			
	M-14	1	1	1	117.480	117.480		
2		11	10	117.020	1,170.200			
12		12	1	164.740	164.740			
13		21	9	117.020	1,053.180			
22		22	1	117.220	117.220			
23		23	1	117.310	117.310			
24		24	1	117.390	117.390			
M-15	25	25	1	117.190	117.190			
	26	26	1	117.540	117.540			
	1	1	1	377.850			377.850	
M-16	2	13	12	117.020	1,404.240			
	14	14	1	121.230	121.230			
TOTALES	1	1	1	124.910	124.910			
	2	20	19	117.020	2,223.380			
TOTALES			120		13,980.880	383.840	0.000	377.850

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA 11
FRACCIONAMIENTO NIZA RESIDENCIAL

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA LOTE	AREA VENDIBLE (m2)			AREA DE DONACION (m2)	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQ. URBANO	A. VERDE
XIV	14		1	780.336					780.336
XIV	15	16	2	154.890	309.780				
XIV	17	27	11	120.600	1,326.600				
			SUBTOTAL	14	1,636.380	0.000	0.000	0.000	780.336
XV	2		1	169.024	169.024				
XV	3	7	5	120.600	603.000				
XV	8	11	4	140.760	563.040				
XV	12		1	141.171	141.171				
			SUBTOTAL	11	1,476.235	0.000	0.000	0.000	0.000
XIX	22	23	2	161.090	322.180				
XVIII	24		1	179.824	179.824				
			SUBTOTAL	3	502.004	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL			28		3,614.619	0.000	0.000	0.000	780.336

CUADRO DE USO DE SUELO

ETAPA 11	
AREA VENDIBLE	3,614.619 M2
Habitacional	3,614.619 M2
Comercial	0.000 M2
Reserva	0.000 M2
AREA DE DONACION	780.336 M2
Equipamiento Urbano	0.000 M2
Area Verde	780.336 M2
AREA TOTAL DE VIALIDADES	2,594.377 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	28
AREA TOTAL A DESARROLLAR	6,989.332 M2

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA 10
FRACCIONAMIENTO NIZA RESIDENCIAL

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA LOTE	AREA VENDIBLE (m2)			AREA DE DONACION (m2)	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQ. URBANO	A. VERDE
XV	1		1	183.424	183.424				
XV	13		1	141.613	141.613				
XV	14	16	3	140.850	422.550				
XV	17	21	5	120.600	603.000				
SUBTOTAL			10		1,350.587	0.000	0.000	0.000	0.000
XVI	2		1	165.424	165.424				
XVI	3	9	7	120.600	844.200				
XVI	10		1	138.529	138.529				
SUBTOTAL			9		1,148.153	0.000	0.000	0.000	0.000
XIX	15	21	7	120.600	844.200				
SUBTOTAL			7		844.200	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL			26		3,342.940	0.000	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO	
ETAPA 10	
AREA VENDIBLE	3,342.940 M2
Habitacional	3,342.940 M2
Comercial	0.000 M2
Reserva	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
Equipamiento Urbano	0.000 M2
Area Verde	0.000 M2
AREA TOTAL DE VIALIDADES	2,023.019 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	26
AREA TOTAL A DESARROLLAR	5,365.959 M2

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA III	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	13,980.880 M2
COMERCIAL	383.840 M2
AREA TOTAL VENDIBLE	14,364.720 M2
AREA DE DONACION	
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	377.850 M2
VIALIDADES	7,495.110 M2
AREA TOTAL DE DONACION	7,872.960 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	22,237.680 M2
No. DE LOTES	120

ETAPA IV

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
M-17	1	1	1	133.480	133.480			
	2	26	25	119.000	2,975.000			
	27	27	1	136.000	136.000			
	28	28	1	459.000				459.000
	29	37	9	119.000	1,071.000			
M-18	1	1	1	118.450	118.450			
	2	19	18	119.000	2,142.000			
	20	20	1	192.660	192.660			
	21	21	1	118.450	118.450			
	22	39	18	119.000	2,142.000			
M-19	40	40	1	148.530	148.530			
	1	21	21	119.000	2,499.000			
	22	22	1	313.180		313.180		
	23	27	5	119.000	595.000			
	28	28	1	135.940	135.940			
TOTALES			105		12,407.510	313.180	0.000	459.000

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA IV	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	12,407.510 M2
COMERCIAL	313.180 M2
AREA TOTAL VENDIBLE	12,720.690 M2
AREA DE DONACION	
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	459.000 M2
VIALIDADES	7,823.210 M2
AREA TOTAL DE DONACION	8,282.210 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	21,002.900 M2
No. DE LOTES	105

ETAPA V

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
M-20	1	1	1	125.610	125.610			
	2	18	17	119.000	2,023.000			
	19	19	1	393.040				393.040
	20	31	12	119.000	1,428.000			

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
M-21	1	1	1	117.870	117.870			
	2	16	15	119.000	1,785.000			
	17	17	1	156.420	156.420			
	18	18	1	117.870	117.870			
	19	33	15	119.000	1,785.000			
34	34	1	145.100	145.100				
M-22	1	1	1	117.870	117.870			
	2	16	15	119.000	1,785.000			
	17	17	1	122.390	122.390			
	18	18	1	117.870	117.870			
	19	33	15	119.000	1,785.000			
34	34	1	117.120	117.120				
M-23	1	22	22	119.000	2,618.000			
	23	23	1	330.310		330.310		
	24	39	16	118.490	1,895.840			
	40	40	1	117.360	117.360			
TOTALES			139		16,360.320	330.310	0.000	393.040

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA V	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	16,360.320 M2
COMERCIAL	330.310 M2
AREA TOTAL VENDIBLE	16,690.630 M2
AREA DE DONACION	
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	393.040 M2
VIALIDADES	10,760.300 M2
AREA TOTAL DE DONACION	11,153.340 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	27,843.970 M2
No. DE LOTES	139

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
M-24	1	1	1	474.050				474.050
	2	12	11	117.020	1,287.220			
	13	13	1	137.010	137.010			
M-25	1	12	12	117.020	1,404.240			
	13	13	1	7,664.710			7,664.710	
	14	21	8	117.040	936.320			
M-26	22	22	1	117.090	117.090			
	1	1	1	140.630	140.630			
	2	10	9	117.020	1,053.180			
	11	11	1	121.230	121.230			
	12	20	9	117.020	1,053.180			
M-27	21	21	1	137.010	137.010			
	1	1	1	177.470	177.470			
	2	7	6	117.040	702.240			
	8	8	1	123.160	123.160			
	9	9	1	126.180	126.180			
M-28	10	15	6	117.040	702.240			
	16	16	1	131.430	131.430			
	1	20	20	117.020	2,340.400			
TOTALES			92		10,690.230	0.000	7,664.710	474.050

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA 9
FRACCIONAMIENTO NIZA RESIDENCIAL

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA LOTE	AREA VENDIBLE (m2)			AREA DE DONACION (m2)	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQ. URBANO	A. VERDE
XVI	1		1	179.824	179.824				
XVI	11	16	6	120.600	723.600				
XVI	17		1	119.080	119.080				
			SUBTOTAL	8	1,022.504	0.000	0.000	0.000	0.000
XVII	5		1	165.424	165.424				
XVII	7		1	138.600	138.600				
XVII	8	10	3	120.600	361.800				
XVII	11		1	154.247	154.247				
			SUBTOTAL	6	820.071	0.000	0.000	0.000	0.000
XIX	7	14	8	120.600	964.800				
			SUBTOTAL	8	964.800	0.000	0.000	0.000	0.000
			TOTAL	22	2,807.375	0.000	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO	
ETAPA 9	
AREA VENDIBLE	2,807.375 M2
Habitacional	2,807.375 M2
Comercial	0.000 M2
Reserva	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
Equipamiento Urbano	0.000 M2
Area Verde	0.000 M2
AREA TOTAL DE VIALIDADES	1,822.308 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	22
AREA TOTAL A DESARROLLAR	4,632.683 M2

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA 8
FRACCIONAMIENTO NIZA RESIDENCIAL

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA LOTE	AREA VENDIBLE (m2)			AREA DE DONACION (m2)	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQ. URBANO	A. VERDE
XVII	1		1	134.819	134.819				
XVII	2	4	3	134.775	404.325				
XVII	5		1	164.214	164.214				
XVII	12		1	623.610		623.610			
SUBTOTAL			6		703.358	623.610	0.000	0.000	0.000
XVIII	1		1	139.398	139.398				
XVIII	2	4	3	139.320	417.960				
XVIII	5		1	194.300	194.300				
XVIII	6	7	2	120.600	241.200				
SUBTOTAL			7		992.858	0.000	0.000	0.000	0.000
XIX	1	5	5	120.600	603.000				
XIX	6		1	136.115	136.115				
SUBTOTAL			6		739.115	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL			19		2,435.331	623.610	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO	
ETAPA 8	
AREA VENDIBLE	3,058.941 M2
Habitacional	2,435.331 M2
Comercial	623.610 M2
Reserva	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
Equipamiento Urbano	0.000 M2
Area Verde	0.000 M2
AREA TOTAL DE VIALIDADES	2,048.584 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	19
AREA TOTAL A DESARROLLAR	5,107.525 M2

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA VI	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	10,690.230 M2
COMERCIAL	0.000 M2
AREA TOTAL VENDIBLE	10,690.230 M2
AREA DE DONACION	
EQUIPAMIENTO URBANO	7,664.710 M2
AREA VERDE	474.050 M2
VIALIDADES	9,858.830 M2
AREA TOTAL DE DONACION	17,997.590 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	28,687.820 M2
No. DE LOTES	92

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	83,398.690 M2
COMERCIAL	1,702.790 M2
AREA TOTAL VENDIBLE	85,101.480 M2
AREA DE DONACION	
EQUIPAMIENTO URBANO	7,664.710 M2
AREA VERDE	2,553.940 M2
VIALIDADES	54,227.880 M2
AREA TOTAL DE DONACION	64,446.530 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	149,548.010 M2
No. DE LOTES	708

"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", se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren la Declaración III.9 y la Cláusula Tercera de este Convenio, las obras de trazo y terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de plástico 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, 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 personas con capacidades diferentes de acuerdo a los lineamientos técnicos para la accesibilidad para personas con capacidades diferentes en edificios e instalaciones, publicado en el Boletín No. 34, Sección II, Tomo CLXXIII de fecha 26 de Abril del 2004, 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, así como el 50% de las obras de urbanización del Batallón de San Patricio correspondiente a la colindancia Sur del polígono a desarrollar. De la misma manera quedará obligado mediante el presente Convenio a participar en el costeo del proyecto ejecutivo del canal que se ubicará a lo largo del Bulevar Batallón de San Patricio, así como en el costeo de las obras de canalización correspondientes, esto en conjunto con los desarrolladores y/o propietarios de los predios de la zona.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, la "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parques-Jardín, señaladas como Lote 24 de la Manzana 2, Lote 18 de la Manzana 8, Lote 1 de la Manzana 15, Lote 28 de la Manzana 17, Lote 19 de la Manzana 20 y el Lote 1

de la Manzana 24, del plano No. 17 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 25 también agregado al presente Convenio.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respeto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que los adquirentes 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 de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de iniciación.

Séptima.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de doce (12) meses para la I y II Etapa, dieciocho (18) meses para la III y IV Etapa y veinticuatro (24) meses para la V y VI Etapa contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

Octava.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no terminará 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 Número 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 "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 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 "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber constituido fianza a favor del "H. AYUNTAMIENTO" y depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de esta, 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 la póliza de fianza, que el término 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.

Décima.- 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 previamente a darla a conocer al público, 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.

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA 7
FRACCIONAMIENTO NIZA RESIDENCIAL

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA LOTE	AREA VENDIBLE (m2)			AREA DE DONACION (m2)	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQ. URBANO	A. VERDE
VII	48	50	3	117.000	351.000				
SUBTOTAL			3		351.000	0.000	0.000	0.000	0.000
VIII	2		1	137.181	137.181				
VIII	3	15	13	120.600	1.567.800				
VIII	16		1	138.081	138.081				
SUBTOTAL			15		1.843.062	0.000	0.000	0.000	0.000
IX	1		1	139.361	139.361				
IX	2	19	18	117.000	2.106.000				
IX	20		1	120.600	120.600				
SUBTOTAL			20		2.365.961	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL			38		4,560.023	0.000	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO	
ETAPA 7	
AREA VENDIBLE	4,560.023 M2
Habitacional	4,560.023 M2
Comercial	0.000 M2
Reserva	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
Equipamiento Urbano	0.000 M2
Area Verde	0.000 M2
AREA TOTAL DE VIALIDADES	1,645.665 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	38
AREA TOTAL A DESARROLLAR	6,205.688 M2

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA 6
FRACCIONAMIENTO NIZA RESIDENCIAL

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA LOTE	AREA VENDIBLE (m2)			AREA DE DONACION (m2)	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQ. URBANO	A. VERDE
VII	26		1	138.081	138.081				
VII	27	39	13	120.600	1,567.800				
VII	40		1	138.081	138.081				
VII	41		1	188.500	188.500				
VII	42	47	6	117.000	702.000				
SUBTOTAL			22		2,734.462	0.000	0.000	0.000	0.000
VIII	1		1	137.181	137.181				
VIII	17		1	138.081	138.081				
VIII	18	30	13	120.600	1,567.800				
SUBTOTAL			15		1,843.062	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL			37		4,577.524	0.000	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO	
ETAPA 6	
AREA VENDIBLE	4,577.524 M2
Habitacional	4,577.524 M2
Comercial	0.000 M2
Reserva	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
Equipamiento Urbano	0.000 M2
Area Verde	0.000 M2
AREA TOTAL DE VIALIDADES	1,572.364 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	37
AREA TOTAL A DESARROLLAR	6,149.888 M2

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.

Décima 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 RECEPCIÓN" a que se refiere la Cláusula Décima Tercera del presente Convenio.

Décima 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 Señalamientos 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.

Décima 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 RECEPCIÓN" 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 esta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

Décima 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, contados a partir de la fecha de terminación 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, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCIÓN" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

Décima 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 presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima 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" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 13 de la Manzana 25 con superficie de 7,664.71 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 los Lotes: Lote 24 de la Manzana 2 con superficie de 459.00 m2, Lote 18 de la Manzana 8 con superficie de 391.00 m2, Lote 1 de la Manzana 15 con superficie de 377.85 m2, Lote 28 de la Manzana 17 con superficie de 459.00 m2, Lote 19 de la Manzana 20 con superficie de 391.00 m2 y el Lote 1 de la Manzana 24 con superficie de 474.05 m2, sumando una superficie total de 2,553.94 m2, para Area Verde, que representa el 3.00 % de la superficie total vendible.

Así mismo, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza con una superficie de 54,227.880 m2, de acuerdo al plano de Lotificación y Uso de Suelo, anexo al presente Convenio, bajo el No. 17, 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.

Décima Séptima.- 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.

Décima 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 \$ 83,839.20 (SON: OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 20/100 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:

CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
71 de la Ley de Ingresos	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$15,969,372.16
	II) Por Autorización de Fraccionamiento	0.0005	\$15,969,372.16
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$15,969,372.16
	SUBTOTAL		\$39,923.43
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social		\$11,178.56
	20% Para Fomento Deportivo		\$11,178.56
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos		\$5,589.28
	SUBTOTAL		\$27,946.40
	TOTAL		\$83,839.20

(SON: OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 20/100 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 y dado cumplimiento a lo establecido en la cláusula Novena del presente Convenio.

**RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA 5
FRACCIONAMIENTO NIZA RESIDENCIAL**

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA LOTE	AREA VENDIBLE (m2)			AREA DE DONACION (m2)	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQ. URBANO	A. VERDE
VI	1		1	861.923					861.923
VI	2		1	120.600	120.600				
VI	3	12	10	117.000	1,170.000				
VI	13		1	120.600	120.600				
			SUBTOTAL	13	1,411.200	0.000	0.000	0.000	861.923
VII	4	9	6	117.000	702.000				
VII	10		1	188.500	188.500				
VII	11		1	138.081	138.081				
VII	12	24	13	120.600	1,567.800				
VII	25		1	138.081	138.081				
			SUBTOTAL	22	2,734.462	0.000	0.000	0.000	0.000
			TOTAL	35	4,145.662	0.000	0.000	0.000	861.923

CUADRO DE USO DE SUELO

ETAPA 5	
AREA VENDIBLE	4,145.662 M2
Habitacional	4,145.662 M2
Comercial	0.000 M2
Reserva	0.000 M2
AREA DE DONACION	861.923 M2
Equipamiento Urbano	0.000 M2
Area Verde	861.923 M2
AREA TOTAL DE VIALIDADES	1,595.302 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	35
AREA TOTAL A DESARROLLAR	6,602.887 M2

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA 4
FRACCIONAMIENTO NIZA RESIDENCIAL

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA LOTE	AREA VENDIBLE (m2)			AREA DE DONACION (m2)	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQ. URBANO	A. VERDE
V	29		1	139.361	139.361				
V	30	47	18	117.000	2,106.000				
V	48		1	120.600	120.600				
SUBTOTAL			20		2,365.961	0.000	0.000	0.000	0.000
IV	14		1	120.600	120.600				
IV	15	24	10	117.000	1,170.000				
	25		1	120.600	120.600				
SUBTOTAL			12		1,411.200	0.000	0.000	0.000	0.000
VII	1		1	119.160	119.160				
VII	2	3	2	117.000	234.000				
SUBTOTAL			3		353.160	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL			35		4,130.321	0.000	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO	
ETAPA 4	
AREA VENDIBLE	4,130.321 M2
Habitacional	4,130.321 M2
Comercial	0.000 M2
Reserva	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
Equipamiento Urbano	0.000 M2
Area Verde	0.000 M2
AREA TOTAL DE VIALIDADES	1,622.367 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	35
AREA TOTAL A DESARROLLAR	5,752.688 M2

Décima 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 pertinente e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

Vigésima.- "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.

Vigésima Primera.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a Agua de Hermosillo la obras de cabeza y 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 vivienda en su caso.

Vigésima 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.

Vigésima Tercera.- En cumplimiento de 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, previa protocolización, 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 firma del presente Convenio, para tal acción.

Vigésima 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 adquirente 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 hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

Vigésima 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 adquirente 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 o 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.

Vigésima Sexta.- En caso de que la "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.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior "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 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 seis ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora a los 19 días del mes de Septiembre del 2005.

LA C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO SONORA



LIC. MARIA DOLORES DEL RIO SANCHEZ.

LA C. SECRETARIO DEL
E. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO



LIC. MARIA E. ALCARAZ ORTEGA.

EL C. DIRECTOR GENERAL DE
DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA

POR "LA FRACCIONADORA"
"DESARROLLO DE PROYECTOS MONARCA, SA DE CV."

C. OSCAR GONZALEZ PACHECO.

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA 3
FRACCIONAMIENTO NIZA RESIDENCIAL

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA LOTE	AREA VENDIBLE (m2)			AREA DE DONACION (m2)	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQ. URBANO	A. VERDE
III	2		1	134.797	134.797				
III	3	6	4	134.791	539.164				
SUBTOTAL					673.961	0.000	0.000	0.000	0.000
IV	1	2	2	153.761	307.522				
IV	3	16	14	120.600	1,688.400				
SUBTOTAL					1,995.922	0.000	0.000	0.000	0.000
V	17	27	11	120.600	1,326.600				
V	28		1	155.561	155.561				
SUBTOTAL					1,482.161	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL					4,152.044	0.000	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO	
ETAPA 3	
AREA VENDIBLE	4,152.044 M2
Habitacional	4,152.044 M2
Comercial	0.000 M2
Reserva	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
Equipamiento Urbano	0.000 M2
Area Verde	0.000 M2
AREA TOTAL DE VIALIDADES	1,527.182 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	33
AREA TOTAL A DESARROLLAR	5,679.226 M2

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA 2
FRACCIONAMIENTO NIZA RESIDENCIAL

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA LOTE	AREA VENDIBLE (m2)			AREA DE DONACION (m2)	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQ. URBANO	A. VERDE
I	14	18	5	120.600	603.000				
I	19		1	163.862	163.862				
SUBTOTAL			6		766.862	0.000	0.000	0.000	0.000
II	11		1	152.506	152.506				
II	12	13	2	152.280	304.560				
II	14	18	5	120.600	603.000				
II	19		1	160.262	160.262				
SUBTOTAL			9		1,220.328	0.000	0.000	0.000	0.000
V	1		1	155.728	155.728				
V	2	12	11	120.600	1,326.600				
V	13		1	194.300	194.300				
V	14	16	3	120.600	361.800				
SUBTOTAL			16		2,038.428	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL			31		4,025.618	0.000	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO	
ETAPA 2	
AREA VENDIBLE	4,025.618 M2
Habitacional	4,025.618 M2
Comercial	0.000 M2
Reserva	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
Equipamiento Urbano	0.000 M2
Area Verde	0.000 M2
AREA TOTAL DE VIALIDADES	1,673.107 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	31
AREA TOTAL A DESARROLLAR	5,698.725 M2

CONVENIO AUTORIZACION No. DGIUE/DPCU/001-2005 DEL FRACCIONAMIENTO "NIZA RESIDENCIAL" DE LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS; SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. CARLOS ERNESTO ZATARAIN GONZALEZ, CON LA INTERVENCION DEL C. SINDICO PROCURADOR SRA. ARTEMISA LARA OROZCO, DEL C. SECRETARIO LIC. MARCO ANTONIO ACEDO NAVARRO, Y EL C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA ING. MARTIN E. LARIOS VELARDE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL ING. JESUS HECTOR ALMEIDA FLORES EN REPRESENTACION DE DEREK, DESARROLLO RESIDENCIAL S.A DE C.V. Y A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA: En beneficio de la brevedad de este contrato, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se harán las siguientes: a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora se le denominará "La Dirección"; a DEREK, Desarrollo Residencial S.A. de C.V. se le denominará "La Fraccionadora".

SEGUNDA: Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el Artículos 5 fracción II, 9 fracción XI y 90 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, a las cuales en lo sucesivo se les denominará la "LEY 101".

TERCERA: Declara el C. Ing. Jesús Héctor Almeida Flores, que su representada DEREK, Desarrollo Residencial S.A. de C.V. quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 2,245 Volumen 94, otorgada en Hermosillo, Sonora, con fecha 7 de Enero de 1999, ante la fe del C. Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira Notario Público No. 51 en ejercicio en Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esa Ciudad, bajo el número 16,172 de la Sección Comercio, Volumen 338 Libro Uno, el día 15 de Enero de 1999. Se acompaña copia como anexo No.1.

CUARTA: Declara el C. Ing. Jesús Héctor Almeida Flores, que su representada 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 acredita con la copia de la escritura pública No. 2,257 Volumen 95, otorgada en Hermosillo, Sonora, con fecha 18 de Enero de 1999, ante la fe del C. Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira Notario Público No. 51 en ejercicio en Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la propiedad y Comercio de esa Ciudad, bajo el número 16,845 de la Sección Comercio, Volumen 347 Libro Uno, el día 10 de Febrero de 1999. Se acompaña copia como anexo No. 2.

QUINTA.- Declara el C. Ing. Jesús Héctor Almeida Flores, que su representada es propietaria de un predio identificado como Polígono "E" con superficie de 87,848.41 M2, según lo acredita con la Escritura Pública No. 24,848 Volumen CDXXXIV de fecha 29 de Abril del 2005, pasada ante la fe del C. Lic. Rafael Acuña Ramos, Notario Público No. 9 cor residencia en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Guaymas, Sonora, bajo el No. 70,730 Volumen 1,911, de la Sección Registro Inmobiliario Libro Uno, del día 26 de Julio del 2005. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente, y que al efecto se anexa.

SEXTA: Continúa declarando el C. Ing. Jesús Héctor Almeida Flores, que su representada es dueña de la fracción de terreno a que se refiere la Declaración QUINTA, y que se ubica en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: En 205.000 metros, con propiedad de DEREK S.A. de C.V.

Al sur: En 328.977 metros, con Granja Monarcas.

Al este: En línea quebrada 314.715 y 66.380 metros con propiedad del C. José Ordaz Aguiar y

Al oeste: En 304.664 metros con propiedad del C. José Ordaz Aguiar.

Conformando una superficie total de 87,848.41 M2 según se describe gráficamente en el plano No. 13 que se anexa al presente Convenio; la localización del terreno, la escritura de propiedad y el certificado de libertad de gravamen se agregan al presente convenio formando parte del mismo.

SEPTIMA: Declara "La Fraccionadora" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "El H. Ayuntamiento" solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio denominado Polígono "E" localizado a la salida Norte a Hermosillo, a un costado del Fraccionamiento Marsella Residencial. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DGIUE/DPCU/649-2005 con fecha 27 de Julio del 2005, concediéndose Licencia de Uso de Suelo habitacional para el predio motivo de este CONVENIO.

OCTAVA.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 15 de Abril del 2005 y mediante Oficio No. CO/308-05 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: La conexión a la red podrá realizarse en la línea de 10" ubicada por enfrente al predio.

Alcantarillado Sanitario: La conexión para la entrega de aguas residuales podrá realizarse en la línea de 16" ubicada contiguo al predio.

NOVENA: Declara "La Fraccionadora" que procedió a solicitar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado la autorización de los proyectos de agua potable y alcantarillado, misma que le fue aprobada mediante oficio No. GYM-ADM/1160-05 de fecha 15 de Septiembre del 2005.

Que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "El H. Ayuntamiento", se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos No. 19 y 20, los cuales se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

DECIMA.- 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. 21 y 22, que se agregan a este Convenio.

Tanto los proyectos 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. P231/2005 de fecha 17 de Agosto del 2005 y que también se anexa al presente Convenio.

DECIMA PRIMERA.- "El H. Ayuntamiento" y "La Fraccionadora" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento de predio al que se refieren las declaraciones QUINTA y SEXTA y no existiendo impedimento legal alguno para ello, acuerdan celebrar el presente convenio, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

I. "El H. Ayuntamiento" de Guaymas, Sonora autoriza a "La Fraccionadora" para que lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones QUINTA y SEXTA, mismas que se tiene por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA 1 FRACCIONAMIENTO NIZA RESIDENCIAL

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA LOTE	AREA VENDIBLE (m2)			AREA DE DONACION (m2)	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQ. URBANO	A. VERDE
I	1	2	2	145.221	290.442				
I	3	13	11	120.600	1,326.600				
SUBTOTAL			13		1,617.042	0.000	0.000	0.000	0.000
II	1		1	163.862	163.862				
II	2	7	6	120.600	723.600				
II	8	9	2	138.600	277.200				
II	10		1	142.190	142.190				
SUBTOTAL			10		1,306.852	0.000	0.000	0.000	0.000
III	1		1	552.229		552.229			
III	7		1	139.245	139.245				
III	8	9	2	139.248	278.496				
III	10		1	182.510	182.510				
III	11		1	140.412	140.412				
III	12		1	155.387	155.387				
SUBTOTAL			7		896.050	552.229	0.000	0.000	0.000
TOTAL			30		3,819.944	552.229	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO	
ETAPA 1	
AREA VENDIBLE	4,372.173 M2
Habitacional	3,819.944 M2
Comercial	552.229 M2
Reserva	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
Equipamiento Urbano	0.000 M2
Area Verde	0.000 M2
AREA TOTAL DE VIALIDADES	1,819.823 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	30
AREA TOTAL A DESARROLLAR	6,191.996 M2

XV	12		1	141.171	141.171				
XV	13		1	141.613	141.613				
XV	14	16	3	140.850	422.550				
XV	17	21	5	120.600	603.000				
XVI	1		1	179.824	179.824				
XVI	2		1	165.424	165.424				
XVI	3	9	7	120.600	844.200				
XVI	10		1	138.529	138.529				
XVI	11	16	6	120.600	723.600				
XVI	17		1	119.080	119.080				
XVII	1		1	134.819	134.819				
XVII	2	4	3	134.775	404.325				
XVII	5		1	164.214	164.214				
XVII	6		1	165.424	165.424				
XVII	7		1	138.600	138.600				
XVII	8	10	3	120.600	361.800				
XVII	11		1	154.247	154.247				
XVII	12		1	623.610		623.610			
XVIII	1		1	139.398	139.398				
XVIII	2	4	3	139.320	417.960				
XVIII	5		1	194.300	194.300				
XVIII	6	7	2	120.600	241.200				
XIX	1	5	5	120.600	603.000				
XIX	6		1	136.115	136.115				
XIX	7	21	15	120.600	1.809.000				
XIX	22	23	2	161.090	322.180				
XIX	24		1	179.824	179.824				
TOTAL			433		53.226.980	1.175.839	0.000	4.924.729	1.642.259

II.- El Fraccionamiento que se autoriza con este CONVENIO es de tipo Residencial para vivienda de interés social y se denomina "Niza Residencial" conforme a los planos y especificaciones examinados por "El H. Ayuntamiento". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

1. Escritura No. 2,245 Volumen 94, de la constitución de la empresa DEREK, Desarrollo Residencial S.A. de C.V.
2. Escritura No. 2,257 Volumen 95, mediante la cual se le otorga el poder al Ing. Jesús Héctor Almeida Flores, por parte de DEREK, Desarrollo Residencial S.A. de C.V.
3. Escritura Pública No. 24,848, Volumen CDXXXIV, pasada ante el notario público No. 9 Lic. Rafael Acuña Ramos con residencia en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial de Guaymas, Sonora, con el número 70,730, Volumen 1,911 Libro Uno del Registro Inmobiliario con fecha 26 de Julio del 2005, donde se acredita que la empresa DEREK, Desarrollo Residencial S.A. de C.V. es propietaria de este predio.
4. Certificado de Libertad de Gravamen del predio.
5. Resumen de Costos de Urbanización.
6. Oficio CO/308-05 del 15 de Abril del 2005 donde COAPAES otorga la factibilidad de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento que nos ocupa.
7. Oficio GYM-ADM/1160-05 del 15 de Septiembre del 2005 donde COAPAES aprueba los proyectos de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento.
8. Oficio P231/2005 de fecha 17 de Agosto del 2005 de la Comisión Federal de Electricidad, aprobando el proyecto de electrificación del fraccionamiento que nos ocupa.
9. Oficio DGIUE / DPCU / 649-2005 de la Licencia de Uso de Suelo Habitacional.
10. Estudio de Mecánica de Suelos.
11. Estudio de Impacto Ambiental.
12. Plano de Lotificación y Uso de Suelo.
13. Plano de la Poligonal del terreno.
14. Plano de la Topografía del terreno.
15. Plano del Trazo de Ejes y Manzanas.
16. Plano de Localización.
17. Plano de Vialidad.
18. Plano de Rasantes.
19. Plano de red de Agua Potable.
20. Plano de Alcantarillado Sanitario.

CUADRO DE USO DE SUELO	
GENERAL	
AREA VENDIBLE	54,402.819 M2
Habitacional	53,226.980 M2
Comercial	1,175.839 M2
Reserva	0.000 M2
AREA DE DONACION	6,566.988 M2
Equipamiento Urbano	4,924.729 M2
Area Verde	1,642.259 M2
AREA TOTAL DE VIALIDADES	26,878.599 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	433
AREA TOTAL A DESARROLLAR	87,848.406 M2

21. Plano de Electrificación.
22. Plano de Alumbrado Público.
23. Plano de Sembrado.
24. Presupuesto de Obras de Urbanización

III.- Aprobados por el H. Ayuntamiento, los planos, especificaciones y presupuestos presentados por la Fraccionadora, se agregan al presente CONVENIO formando parte integrante del mismo.

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

RELACION GENERAL DE MANZANAS, LOTES Y AREAS
FRACCIONAMIENTO NIZA RESIDENCIAL

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA LOTE	AREA VENDIBLE			AREA DE DONACION	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQ. URBANO	A. VERDE
I	1	2	2	145.221	290.442				
I	3	18	16	120.600	1,929.600				
I	19		1	163.862	163.862				
II	1		1	163.862	163.862				
II	2	7	6	120.600	723.600				
II	8	9	2	138.600	277.200				
II	10		1	142.190	142.190				
II	11		1	152.506	152.506				
II	12	13	2	152.280	304.560				
II	14	18	5	120.600	603.000				
II	19		1	160.262	160.262				
III	1		1	552.229		552.229			
III	2		1	134.797	134.797				
III	3	6	4	134.791	539.165				
III	7		1	139.245	139.245				
III	8	9	2	139.248	278.496				
III	10		1	182.510	182.510				
III	11		1	140.412	140.412				
III	12		1	155.387	155.387				
IV	1	2	2	153.761	307.523				
IV	3	16	14	120.600	1,688.400				
V	1		1	155.728	155.728				
V	2	12	11	120.600	1,326.600				
V	13		1	194.300	194.300				
V	14	27	14	120.600	1,688.400				

V	28		1	155.561	155.561				
V	29		1	139.361	139.361				
V	30	47	18	117.000	2,106.000				
V	48		1	120.600	120.600				
VI	1		1	861.923					861.923
VI	2		1	120.600	120.600				
VI	3	12	10	117.000	1,170.000				
VI	13	14	2	120.600	241.200				
VI	15	24	10	117.000	1,170.000				
VI	25		1	120.600	120.600				
VII	1		1	119.160	119.160				
VII	2	9	8	117.000	936.000				
VII	10		1	188.500	188.500				
VII	11		1	138.081	138.081				
VII	12	24	13	120.600	1,567.800				
VII	25	26	2	138.081	276.161				
VII	27	39	13	120.600	1,567.800				
VII	40		1	138.081	138.081				
VII	41		1	188.500	188.500				
VII	42	50	9	117.000	1,053.000				
VIII	1	2	2	137.181	274.362				
VIII	3	15	13	120.600	1,567.800				
VIII	16	17	2	138.081	276.161				
VIII	18	30	13	120.600	1,567.800				
IX	1		1	139.361	139.361				
IX	2	19	18	117.000	2,106.000				
IX	20		1	120.600	120.600				
X	1		1	120.600	120.600				
X	2	16	15	117.000	1,755.000				
X	17		1	120.600	120.600				
XI	1	2	2	120.600	241.200				
XI	3	17	15	117.000	1,755.000				
XI	18	19	2	119.700	239.400				
XI	20	34	15	117.000	1,755.000				
XII	1	2	2	120.600	241.200				
XII	3	17	15	117.000	1,755.000				
XII	18	19	2	120.600	241.200				
XII	20	34	15	117.000	1,755.000				
XIII	1		1	4,924.729					4,924.729
XIV	1	11	11	120.600	1,326.600				
XIV	12	13	2	154.890	309.780				
XIV	14		1	780.336					780.336
XIV	15	16	2	154.890	309.780				
XIV	17	27	11	120.600	1,326.600				
XV	1		1	183.424	183.424				
XV	2		1	169.024	169.024				
XV	3	7	5	120.600	603.000				
XV	8	11	4	140.760	563.040				