

TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el artículo 299, párrafo segundo de la Ley No. 12, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9 de Hacienda del Estado

| CONCEPTO | TARIFA |
|--|-------------|
| 1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página | \$ 2.00 |
| 2. Por página completa | \$ 1,387.00 |
| 3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio | \$ 2,023.00 |
| 4. Por suscripción anual, dentro del país | \$ 3,915.00 |
| 5. Por copia: | |
| a).-Por cada hoja | \$ 2.00 |
| b).-Por certificación | \$ 26.00 |
| 6. Costo Unitario por ejemplar | \$ 11.00 |
| 7. Por número atrasado | \$ 48.00 |
| 8. Por página completa de autorización de fraccionamiento | \$ 338.00 |

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETÍN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGÓN, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RÍO COLORADO.

REQUISITOS:

- Sólo se publican documentos originales con firma autógrafa.
- Efectuar el pago en la Agencia Fiscal

BOLETÍN OFICIAL

Director General: Jesús Armando Zamora Aguirre
Garmendia No. 157 Sur, Tels. (662) 2-17-45-96 y Fax (662) 2-17-05-56
BI-SEMANARIO



BOLETÍN 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 CABORCA
Convenio de Autorización conjunto Habitacional Palma Dorada Residencial Sección Mallorca
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Desincorporaciones y Subdivisión de Terreno

TOMO CLXXIX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 31 SECC. II
LUNES 16 DE ABRIL DEL AÑO 2007

CONVENIO AUTORIZACION PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PALMA DORADA RESIDENCIAL SECCION MALLORCA" DE LA CIUDAD DE H. CABORCA, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DR. HERNAN MENDEZ OROS, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO I.Q. HECTOR PESQUEIRA PERALTA, DEL C. SINDICO MUNICIPAL C. PATRICIO ROMERO LOPEZ Y DEL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ING. HUMBERTO ENRIQUE CELAYA LOPEZ, QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" REPRESENTADA POR LOS SEÑORES JOAQUIN PANIAGUA SOLIS, JOSE EDGARDO ANGÜIS CARRILLO Y LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO, EN SUS RESPECTIVOS CARÁCTERES DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO DEL CONSEJO ADMINISTRATIVO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL FRACCIONADOR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES:

PRIMERA.- Ambas partes declaran que el presente convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5º fracción III, 9º fracción IX, 88 y 99 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

SEGUNDA.- Declara "EL FRACCIONADOR", que es dueño de un terreno Rustico Sub-Urbano ubicado al noreste de la Ciudad de Caborca, Sonora, formado por tres fracciones, fracción "A" con una superficie de 7-77-64.297 hectáreas, fracción "B" con una superficie de 4-48-14.516 hectáreas y fracción "C" con una superficie de 3-29-49.780 hectáreas predios que en total suman una superficie de 15-55-28.593 hectáreas (Quince hectáreas, Cincuenta y cinco áreas veintiocho punto quinientos noventa y tres centiáreas), con claves catastrales A6-611-539, A6-611-540 y A6-611-541 respectivamente y que los predios los adquirieron por contrato de compraventa y contrato de compraventa con reserva de dominio que celebraron con los señores Ciro Lizárraga Vidal y Alberto Lizárraga Vidal, mediante escritura pública No. 7,896 Vol. 156, de fecha 25 de septiembre de 2006, ante la fe del Notario Público No. 14 Lic. Dora Idalia Beltrán Torres de Castelo con ejercicio y residencia en esta ciudad de Heroica Caborca, Sonora México, inscrita en la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta Ciudad de Caborca, Sonora. La compraventa bajo el número 44,179 del volumen 910, de fecha 24 de enero de 2007 y la compraventa con reserva de dominio bajo el número 44,180 del volumen 910, de fecha 25 de enero de 2007.

Que **ESPACIO DESARROLLOS URBANOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública número 13,522 Vol. 343. Expedida en la ciudad de Hermosillo, Sonora el día 1 de Junio de

Y con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 10.00 M con Blvd. Ignacio Salazar.
AL SUR: 10.00 M con restante área útil del Lote 11.
AL ESTE: 16.76 M con Blvd. Ignacio Salazar.
AL OESTE: 16.76 M con Blvd. Ignacio Salazar.

| AREA RESTANTE UTIL DEL LOTE 11 DE LA MZNA. VII-A EN EL CTEL XVIII PROLONGACION | | | | COORDENADAS | | |
|--|-----|-----------|---------------|-------------|------------|-------------|
| EST | P.V | DISTANCIA | RUMBO | V | X | Y |
| 4 | 3 | 10.000 | N 72°59'12" W | 3 | 500697.910 | 3220875.191 |
| 3 | 5 | 10.000 | S 17°00'46" W | 5 | 500694.984 | 3220865.628 |
| 5 | 6 | 10.000 | S 72°59'12" E | 6 | 500704.546 | 3220862.702 |
| 6 | 4 | 10.000 | N 17°00'48" E | 4 | 500707.472 | 3220872.285 |

SUPERFICIE = 100.00 m².

Y con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 10.00 M con Blvd. Ignacio Salazar (polígono de afectación).
AL SUR: 10.00 M con Lote 24.
AL ESTE: 10.00 M con Lote 12.
AL OESTE: 10.00 M con Lote 10.

GENERALES

El Lic. Miguel Sesma Quibrera, mexicano, mayor de edad, soltero, nacido en Hermosillo, Sonora, el día 1º de Marzo de 1973, Servidor Público, con domicilio en Bulevar Hidalgo y Comonfort, Palacio Municipal.

Para todos los efectos legales, la presente declaración unilateral de voluntad, los datos, el contenido y documentos anexos, servirán de antecedentes de cada uno de los lotes que han quedado especificados y detallados en relación y plano anexo a este instrumento.

Leído que fue el presente instrumento se firma y se ratifica en la ciudad de Hermosillo, Sonora a los 2 días del mes de Septiembre de Dos Mil Cuatro.

ATENTAMENTE

LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA
SINDICO MUNICIPAL

EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS 2 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CUATRO, EL SUSCRITO LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA, EN MI CARACTER DE SINDICO MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, PERSONALIDAD QUE ACREDITO CON COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE SESION DEL H. AYUNTAMIENTO NUMERO 1 DE FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRES Y CON COPIA DEL BOLETIN OFICIAL NUMERO 24, SECC. II, TOMO CLXXII DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRES, SUSCRIBO LA PRESENTE DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD, LA CUAL SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACION UNICA

Que el H. Ayuntamiento de Hermosillo, mediante Escritura Pública número 20,732, pasada ante la Fe de el Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público Número 39, Suplente, representado en ese acto por los C.C. GUATIMOC YBERRI GONZALEZ, MARIA DEL CARMEN CALLES BUSTAMANTE Y VICTOR MANUEL ROMO MUNGUIA, en sus facultades de Presidente Municipal, Secretario del H. Ayuntamiento y Síndico Municipal respectivamente, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 200819, de la Sección I, Volumen 344 de fecha 7 de Junio de 1994, celebró contrato con la C. MARGARITA ESTRADA SAENZ VIUDA DE ESTRELLA, adquiriendo la propiedad del Lote 11 de la Manzana VII-A, de la Colonia Libertad, y que cuenta con una superficie de 267.60 m2, y que se describen en el siguiente cuadro de construcción:

| CUADRO DE CONSTRUCCION DESLINDE DEL LOTE 11 DE LA MANZANA VII-A CUARTEL XVIII PROLONGACION | | | | | | |
|---|------|-----------|---------------|---|-------------|-------------|
| EST. | P.V. | DISTANCIA | RUMBO | V | COORDENADAS | |
| | | | | | X | Y |
| 1 | 2 | 10.000 | N 72°59'12" W | 2 | 500702.814 | 3220891.217 |
| 2 | 3 | 26.760 | S 17°00'48" W | 3 | 500694.984 | 3220865.628 |
| 3 | 4 | 10.000 | S 72°59'12" E | 4 | 500704.546 | 3220862.702 |
| 4 | 1 | 26.760 | N 17°00'48" E | 1 | 500712.376 | 3220888.291 |

SUPERFICIE = 267.50 m2.

Y con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 10.00 M con Blvd. Ignacio Salazar.
 AL SUR: 10.00 M con Lote 24.
 AL ESTE: 26.76 M con Lote 12.
 AL OESTE: 26.76 M con Lote 10.

CLAUSULA UNICA

El H. Ayuntamiento de Hermosillo, previa autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio DUYOP/JQA/6594/2004, subdivide este terreno descrito en la declaración única, quedando éste dividido en Dos porciones, la primera con 167.60 m2 y la segunda con 100.00 m2, denominados lote 11 y polígono de Vialidad, de la Colonia Libertad, cuyas dimensiones se describen en el siguiente cuadro de construcción:

| CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO DE AFECTACION POR BLVD. IGNACIO SALAZAR | | | | | | |
|--|------|-----------|---------------|---|-------------|-------------|
| EST. | P.V. | DISTANCIA | RUMBO | V | COORDENADAS | |
| | | | | | X | Y |
| 1 | 2 | 10.000 | N 72°59'12" W | 2 | 500702.814 | 3220891.217 |
| 2 | 3 | 16.760 | S 17°00'48" W | 3 | 500697.910 | 3220875.191 |
| 3 | 4 | 10.000 | S 72°59'12" E | 4 | 500707.472 | 3220872.265 |
| 4 | 1 | 16.760 | N 17°00'48" E | 1 | 500712.376 | 3220888.291 |

SUPERFICIE = 167.50 m2

2004 ante la fe del C. Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público número 51 en ejercicio en esa residencia e inscrita en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en el Sistema de Gestión Registral bajo el número 33422-7 de la Sección Comercio el día 3 de junio de 2004 y que también en dicha Escritura, su representada ESPACIO DESARROLLOS URBANOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. Les otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio con facultades para hacer donaciones, así como para la celebración del presente convenio y que dichas facultades a la fecha no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna. Tanto de la Escritura de Propiedad como del Acta constitutiva de la empresa se agregan en copia bajo el anexo Número 1.

Asimismo declara que la reserva de dominio aplicada sobre los predios ya fue retirada en virtud de los pagos realizados, que el terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según lo acredita con certificado de libertad de gravamen expedido por la autoridad registral competente y que al acto se anexa bajo el Número 2.

TERCERA.- Declara "EL FRACCIONADOR" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de H. Caborca, Sonora, Solicitando Licencia de Uso de Suelo para los predios localizados al Noreste de esta ciudad y descritos en la Declaración SEGUNDA de este instrumento.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio S/N de fecha 06 de febrero del año 2007, mismo que expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminando que los predios en mención se localizan en una zona apta para uso habitacional, otorgando la Licencia de Uso de Suelo, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este fraccionamiento. Se acompaña copia de la Licencia como anexo Número 4.

CUARTA.- Asimismo, declara "EL FRACCIONADOR", que se dirigió al Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento de la Ciudad de H. Caborca, Sonora. (OOMAPAS) solicitando Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, para el fraccionamiento que nos ocupa.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio DG 016/2007 con fecha de 01 de febrero de 2007, mismo que expidió el OOMAPAS, el cual extiende Factibilidad de servicio de Agua Potable y Alcantarillado y solicita presentar proyectos para su revisión. Se anexa copia bajo el Número 8.

QUINTA.- Continua declarando "EL FRACCIONADOR" que sometió a aprobación el plano de lotificación y uso de suelo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de H. Caborca, Sonora, mismo plano que por cumplir con los requisitos técnicos se autorizó por tal dependencia mediante oficio número OP-030/2007 de fecha 23 de enero de 2007.

Que en base a la aprobación del proyecto urbano indicado en el párrafo anterior, solicitó también a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de H. Caborca, Sonora y obtuvo autorización del proyecto de Régimen de Propiedad en Condominio para 279 lotes habitacionales que forman

parte del mismo conjunto urbano. Tanto el plano de lotificación como los planos del proyecto de régimen de propiedad en condominio se agregan al presente en el anexo **Número 5**.

SEXTA.- Asimismo declara "**EL FRACCIONADOR**" que solicitó a la Comisión Federal de Electricidad Zona Caborca la Factibilidad de suministro del servicio de energía eléctrica a los predios en mención, dando respuesta la propia Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. P0429/2006, de fecha 26 de octubre de 2006, otorgándole Factibilidad condicionando a presentar los proyectos de la red de distribución de Energía Eléctrica, acorde al procedimiento para la construcción de obras por terceros. Se anexa copia en apartado **Número 8**.

SEPTIMA.- Declara el "**H. AYUNTAMIENTO**" que sometió a aprobación la elaboración del presente convenio al Honorable Cabildo Municipal de H. Caborca Sonora, por lo que esa Honorable representación decidió por Mayoría Autorizar al Presidente Municipal, al Síndico Procurador, al Secretario del Ayuntamiento y al Secretario del Desarrollo Urbano y Ecología, para celebrar el presente el convenio que hoy nos ocupa, lo anterior bajo el acuerdo No. Noventa y Dos (92), asentado en el acta No. Veintidós (22), de sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada con fecha del día 30 del mes de Marzo del año dos mil siete por lo que se agrega certificación de dicho acuerdo al presente convenio, para que forme parte integrante del mismo bajo el **Número 9**.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento de los predios a que se refiere la declaración **SEGUNDA** y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento, "**EL AYUNTAMIENTO**" autoriza a "**EL FRACCIONADOR**", para que este lleve a cabo el fraccionamiento de los predios que se refiere la declaración **SEGUNDA**, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio, será tipo Plurifamiliar con rango de más de cincuenta y un lotes o unidades departamentales por hectárea y se denominará "**PALMA DORADA RESIDENCIAL SECCION MALLORCA**" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional, aprobando el "**H. AYUNTAMIENTO**" los planos y especificaciones presentados por "**EL FRACCIONADOR**", mismos que se anexan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

Hermosillo, Sonora, 9 de Enero del 2007.

AVISO

El H. Ayuntamiento de Hermosillo, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 31 de Mayo del 2005, según consta en Acta número 50, se sirvió autorizar desincorporar de los bienes del dominio público municipal conforme lo establece el artículo 195 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, la superficie de **4,435.53 metros cuadrados**, localizada en la **Manzana 4, Lote 65 del Fraccionamiento Marsella** de esta ciudad, el cual fue adquirido mediante convenio de autorización número 10-533-2003, inscrito bajo número 298258, Volumen 8932, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 22 de enero del 2004. -----

Para tomar tal determinación se obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este H. Ayuntamiento el oficio No. DUYOP/JHA/1021/06, de fecha 06 de Diciembre de 2006, en el cual se dictamina que: -----

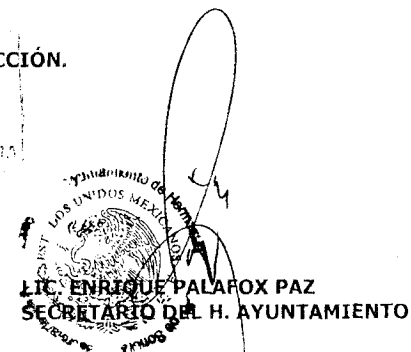
"Después de haber realizado dictamen técnico e inspección física al lugar que nos ocupa por personal adscrito a esta Dirección General, se detectó que en dicho predio se encuentra en funcionamiento instalaciones del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (D.I.F. Municipal), y de acuerdo al Convenio de Autorización de Lotificación de dicho Fraccionamiento mediante No. 10-533-2003 de fecha 8 de Septiembre de 2003, se detectó que este predio está considerado como área de Equipamiento Urbano, por lo que se considera **procedente** la desincorporación del dominio público del predio en mención, para lo cual deberá realizar los trámites conducentes de desincorporación ante las instancias correspondientes.-----

Por lo antes expuesto y con fundamento en el Artículo 195 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se **desincorpora** de los bienes del dominio público del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, el inmueble citado.-----

Lo anterior se hace del conocimiento público para los efectos legales a que haya lugar.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
GOBIERNO MUNICIPAL**

**LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU
PRESIDENTE MUNICIPAL**



Hermosillo, Sonora, 08 de Diciembre del 2006.

AVISO

Que el H. Ayuntamiento de Hermosillo, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 30 de Noviembre del 2006, según consta en Acta número 7, se sirvió autorizar **desincorporar** del bien del dominio público municipal conforme lo establece el artículo 195 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, a favor de **ARTURO DOMINGO LOPEZ REA, KARINA INES LOPEZ REA y MARIA MAGDALENA LOPEZ SEELE**, la superficie de **1,805.09 metros cuadrados**, predio localizado por la Avenida Camelia y Magnolia del Cuartel Zona de esta ciudad, el cual fue adquirido mediante Escritura Pública número 1,026, Volumen Décimo Octavo, de fecha 12 de Febrero de 1970, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo número 51,667, Sección I, Volumen 120, de fecha 18 de Febrero de 1970. -----

Para tomar tal determinación se obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este H. Ayuntamiento el oficio No. DUYOP/JQA/4236/06 de fecha 25 de Agosto de 2006, suscrito por el Ing. Juventino Quintana Amaya, Director General, dictaminó que:-----

Después de haber realizado Dictamen Técnico e inspección física al lugar que nos ocupa por personal adscrito a esta Dirección General, se detectó que se considera procedente la desincorporación y enajenación de las fracciones de terreno mencionadas respetando el derecho de tanto, para lo cual deberá realizar los trámites conducentes ante las instancias correspondientes.

Por lo antes expuesto, y con fundamento en el Artículo 195 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal se **desincorpora** de los bienes del dominio público del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, la superficie de **1,805.09 metros cuadrados**, localizado por la Avenida Camelia y Magnolia del Cuartel Zona de esta ciudad.

Lo que se hace de su conocimiento para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
GOBIERNO MUNICIPAL


LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.



A) DOCUMENTACION:

1. Copia certificada de la escritura de propiedad del inmueble y copia certificada del acta constitutiva de la empresa.
2. Original de certificado de libertad de gravamen.
3. Autorización del resolutivo de la manifestación de impacto ambiental.
4. Licencia de Uso de Suelo.
5. Aprobación del proyecto de lotificación que contiene:
 - a) Plano de Localización.
 - b) Dimensiones de los lotes.
 - c) Cuadro del uso del suelo.
 Planos autorizados del Régimen de propiedad en condominio sobre 279 lotes.
6. Estudio del drenaje pluvial del fraccionamiento con respecto a la zona donde se ubica.
7. Nomenclaturas de las vialidades: y
8. Factibilidades de de agua, drenaje y electrificación de parte de las dependencias correspondientes.
9. Acta No. 22 de sesión ordinaria de Cabildo.

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

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 30 del Reglamento de construcción del Municipio de Caborca, Sonora, el proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" y que consta gráficamente en el anexo No. 5 de este Convenio, consistirá en la participación del predio mencionado en la cláusula **SEGUNDA**, 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, tanto unifamiliares como en Régimen de Propiedad en Condominio, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzana, área vendible y de donación, así como el número total de lotes.

| GENERALES | | | AREA VENDIBLE | | COMERCIAL | | AREAS DE DONACION A VERDES | | EQUIPAMIENTO | | TOTALES |
|-----------|----------|---------|---------------|-----------|-----------|-----------|----------------------------|-----------|--------------|--------|-----------|
| MANZANA | DEL LOTE | AL LOTE | NUM LOTES | AREA | NUM LOTES | AREA | NUM LOTES | AREA | NUM LOTES | AREA | |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 129.339 | | | | | | | 129.339 |
| | 2 | 3 | 2 | 400.400 | | | | | | | 400.400 |
| | 4 | 4 | 1 | 127.050 | | | | | | | 127.050 |
| | 5 | 5 | 1 | 126.704 | | | | | | | 126.704 |
| | 6 | 6 | 1 | 178.198 | | | | | | | 178.198 |
| | 7 | 7 | | 2,148.100 | | 2,148.100 | | | | | 2,148.100 |
| | 8 | 8 | | 2,448.458 | | | 2,448.458 | | | | 2,448.458 |
| | 9 | 9 | | 154.000 | | | | | | | 154.000 |
| | 10 | 12 | 3 | 600.600 | | | | | | | 600.600 |
| | 13 | 13 | 1 | 227.426 | | | | | | | 227.426 |
| SUBTOTAL | | | 11 | 1,943.717 | 1 | 2,148.100 | 1 | 2,448.458 | 0.000 | 0.000 | 6,540.275 |
| 2 | 1 | 1 | | 52.525 | | | | | 1 | 52.525 | 52.525 |
| | 2 | 2 | | 154.840 | | | | | | | 154.840 |
| | 3 | 3 | | 140.922 | | | | | | | 140.922 |
| | 4 | 4 | | 140.561 | | | | | | | 140.561 |
| | 5 | 5 | | 140.887 | | | | | | | 140.887 |
| | 6 | 6 | | 140.457 | | | | | | | 140.457 |
| | 7 | 7 | | 140.026 | | | | | | | 140.026 |
| | 8 | 8 | | 139.595 | | | | | | | 139.595 |
| | 9 | 9 | | 139.165 | | | | | | | 139.165 |
| | 10 | 10 | | 138.734 | | | | | | | 138.734 |
| | 11 | 11 | | 138.303 | | | | | | | 138.303 |
| | 12 | 12 | | 137.872 | | | | | | | 137.872 |
| | 13 | 13 | | 137.442 | | | | | | | 137.442 |
| | 14 | 14 | | 137.011 | | | | | | | 137.011 |
| | 15 | 15 | | 136.580 | | | | | | | 136.580 |
| | 16 | 16 | | 136.149 | | | | | | | 136.149 |
| | 17 | 17 | | 135.719 | | | | | | | 135.719 |
| | 18 | 18 | | 135.288 | | | | | | | 135.288 |
| | 19 | 19 | | 134.857 | | | | | | | 134.857 |
| | 20 | 20 | | 134.427 | | | | | | | 134.427 |
| | 21 | 21 | | 133.996 | | | | | | | 133.996 |
| | 22 | 22 | | 133.565 | | | | | | | 133.565 |
| | 23 | 23 | | 133.134 | | | | | | | 133.134 |
| | 24 | 24 | | 204.378 | | | | | | | 204.378 |
| SUBTOTAL | | | 23 | 3,243.974 | 0.000 | 0.000 | 1.000 | 52.525 | 0.000 | 0.000 | 3,296.503 |
| 3 | 1 | 1 | | 160.962 | | | | | | | 160.962 |
| | 2 | 3 | | 156.870 | | | | | | | 313.740 |
| | 4 | 17 | | 139.025 | | 1,946.350 | | | | | 1,946.350 |
| | 18 | 18 | | 145.754 | | | | | | | 145.754 |
| | 19 | 19 | | 141.268 | | | | | | | 141.268 |
| | 20 | 33 | | 139.025 | | 1,946.350 | | | | | 1,946.350 |
| | 34 | 34 | | 156.870 | | | | | | | 156.870 |
| | 35 | 35 | | 156.870 | | | | | | | 156.870 |
| | 36 | 36 | | 178.224 | | | | | | | 178.224 |
| SUBTOTAL | | | 36 | 5,146.388 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 5,146.388 |
| 4 | 1 | 1 | | 117.681 | | | | | | | 117.681 |
| | 2 | 9 | | 200.200 | | 1,601.600 | | | | | 1,601.600 |
| | 10 | 10 | | 120.428 | | | | | | | 120.428 |
| | 11 | 11 | | 120.902 | | | | | | | 120.902 |
| | 12 | 12 | | 230.795 | | | | | | | 230.795 |
| | 13 | 20 | | 200.200 | | 1,601.600 | | | | | 1,601.600 |
| | 21 | 21 | | 117.681 | | | | | | | 117.681 |
| SUBTOTAL | | | 21 | 3,909.987 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 3,909.987 |
| 5 | 1 | 1 | | 178.198 | | | | | | | 178.198 |
| | 2 | 2 | | 140.781 | | | | | | | 140.781 |
| | 3 | 11 | | 200.200 | | 1,601.600 | | | | | 1,601.600 |
| | 12 | 12 | | 139.986 | | | | | | | 139.986 |
| | 13 | 13 | | 141.782 | | | | | | | 141.782 |
| | 14 | 14 | | 134.569 | | | | | | | 134.569 |
| | 15 | 15 | | 134.596 | | | | | | | 134.596 |
| | 16 | 24 | | 200.200 | | 1,601.600 | | | | | 1,601.600 |
| | 25 | 25 | | 146.941 | | | | | | | 146.941 |
| | 26 | 26 | | 178.198 | | | | | | | 178.198 |
| SUBTOTAL | | | 26 | 4,798.651 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 4,798.651 |
| 6 | 1 | 1 | | 176.890 | | | | | | | 176.890 |
| | 2 | 2 | | 136.306 | | | | | | | 136.306 |
| | 3 | 12 | | 200.200 | | 2,000.000 | | | | | 2,000.000 |
| | 13 | 13 | | 139.940 | | | | | | | 139.940 |
| | 14 | 14 | | 151.683 | | | | | | | 151.683 |
| | 15 | 15 | | 150.852 | | | | | | | 150.852 |
| | 18 | 35 | | 139.025 | | 2,780.500 | | | | | 2,780.500 |
| | 36 | 36 | | 214.980 | | | | | | | 214.980 |
| | 37 | 37 | | 152.910 | | | | | | | 152.910 |
| | 38 | 41 | | 150.445 | | 601.780 | | | | | 601.780 |
| | 42 | 42 | | 147.981 | | | | | | | 147.981 |
| SUBTOTAL | | | 42 | 6,455.822 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 6,455.822 |
| 7 | 1 | 1 | | 145.101 | | | | | | | 145.101 |
| | 2 | 9 | | 200.200 | | 1,601.600 | | | | | 1,601.600 |
| | 10 | 10 | | 201.436 | | | | | | | 201.436 |
| | 11 | 11 | | 201.436 | | | | | | | 201.436 |
| | 12 | 19 | | 200.200 | | 1,601.600 | | | | | 1,601.600 |
| | 20 | 20 | | 154.942 | | | | | | | 154.942 |
| SUBTOTAL | | | 20 | 3,906.115 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 3,906.115 |
| 8 | 1 | 1 | | 136.294 | | | | | | | 136.294 |
| | 2 | 9 | | 200.200 | | 1,601.600 | | | | | 1,601.600 |
| | 10 | 10 | | 135.516 | | | | | | | 135.516 |
| | 11 | 11 | | 132.405 | | | | | | | 132.405 |
| | 12 | 19 | | 200.200 | | 1,601.600 | | | | | 1,601.600 |
| | 20 | 20 | | 132.963 | | | | | | | 132.963 |
| SUBTOTAL | | | 20 | 3,740.378 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 3,740.378 |

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

C. PATRICIO ROMERO LOPEZ.
SINDICO PROCURADOR.

ING. HUMBERTO CELAYA LOPEZ.
SECRETARIO DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA.

EL FRACCIONADOR:

"ESPACIO DESARROLLOS URBANOS" S.A. DE C.V.

JOAQUIN PANIAGUA SOLIS.
PRESIDENTE.

JOSE EDGARDO ANQUIS CARRILLO.
SECRETARIO

LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO.
TESORERO.

COPY SIN VALOR

OCTAVA.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los Artículos 102 Fracción IV de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Para el Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el boletín oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula SEPTIMA, contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente convenio, para tal acción.

NOVENA.- "EL FRACCIONADOR" 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 de los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en las 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 TERCERA de este convenio, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula como se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

DECIMA.- Asimismo "EL FRACCIONADOR" 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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 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 construcciones que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

DECIMA PRIMERA.- En caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente convenio o derivadas de la Ley, el "H. AYUNTAMIENTO" de H. Caborca, Sonora, 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.

DECIMA SEGUNDA.- En caso de inconformidad por parte de "EL FRACCIONADOR" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula anterior, el "H. AYUNTAMIENTO" de H. Caborca, Sonora y "EL FRACCIONADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora.

Leído lo que fue el presente convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en 5(cinco) ejemplares en la ciudad de H. Caborca, Sonora, a los Cuatro días del mes de Abril de año dos mil siete

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

DR. HERNAN MENDEZ OROS. PRESIDENTE MUNICIPAL.

I.Q. HECTOR MANUEL PESQUEIRA PERALTA. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Table with columns: GENERALES, AREA VENDIBLE, AREAS DE DONACION, and TOTALES. It contains multiple rows of data for lots 9 through 19, including subtotals and area calculations.

| FRACCIONAMIENTO DE LOTES | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|----------|---------|---------------|----------------|------------|------------|-------------------|--------------|-----------|-----------|------------|
| GENERALES | | | AREA VENDIBLE | | | | AREAS DE DONACION | | | | TOTALES |
| MANZANA | DEL LOTE | AL LOTE | SUP. LOTE | HABITACIONALES | COMERCIAL | RESERVA | Á VERDES | EQUIPAMIENTO | | | |
| | | | | NUM. LOTES | AREA | NUM. LOTES | AREA | NUM. LOTES | AREA | | |
| 20 | 1 | 1 | 160.156 | 1 | 160.156 | | | | | 160.156 | |
| | 2 | 2 | 200.200 | 8 | 1,601.600 | | | | | 1,601.600 | |
| | 10 | 10 | 167.694 | 1 | 167.694 | | | | | 167.694 | |
| | 11 | 11 | 176.476 | 1 | 176.476 | | | | | 176.476 | |
| | 12 | 12 | 157.790 | 1 | 157.790 | | | | | 157.790 | |
| | 13 | 16 | 200.200 | 4 | 800.800 | | | | | 800.800 | |
| | 17 | 17 | 161.079 | 1 | 161.079 | | | | | 161.079 | |
| SUBTOTAL | | | | 17 | 3,225.995 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 3,225.995 | |
| 21 | 1 | 1 | 8,068.913 | | | | | 1.000 | 8,068.913 | 8,068.913 | |
| SUBTOTAL | | | | | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 1.000 | 8,068.913 | 8,068.913 | |
| TOTALES | | | | 453 | 81,912.098 | 1.000 | 2,148.100 | 2 | 2,500.983 | 8,068.913 | 93,730.094 |

CUADRO DE USOS DE SUFICIO GENERAL

| AREA VENDIBLE | SUP (M2) | % VEND. | REFERENCIA |
|---|--------------------|---------------|-------------------|
| HABITACIONAL | 81,012.098 | 52.09% | AREA TOTAL |
| COMERCIAL | 2,148.100 | 2.58% | AREA VENDIBLE |
| RESERVA | 0.000 | 0.00% | |
| TOTAL AREA VENDIBLE | 83,160.198 | 53.47% | AREA TOTAL |
| DONACIONES | | | |
| AREA VERDE | 2,500.983 | 3.01% | AREA VENDIBLE |
| EQUIPAMIENTO | 8,068.913 | 9.70% | AREA VENDIBLE |
| VIALIDADES, BANQUETAS Y AFECTACIONES | 61,798.499 | | |
| VIALIDADES Y BANQUETAS | 36,918.674 | 23.74% | AREA TOTAL |
| AFECTACION ARROYO | 8,747.220 | | |
| AFECTACION EJIDO CABORCA | 16,132.605 | | |
| TOTAL AREA LOTIFICABLE | 93,730.094 | 60.27% | AREA TOTAL |
| TOTAL DEL POLIGONO | 155,528.593 | | |
| TOTAL LOTES HABITACIONALES | | 453 | |
| TOTAL LOTES COMERCIALES | | 1 | |
| TOTAL LOTES AREAS VERDES | | 2 | |
| TOTAL LOTES EQUIP. URBANO | | 1 | |

Siendo un total de 453 lotes habitacionales, de los cuales 174 serán unifamiliares con superficies variables y 279 serán lotes en condominio, es decir, en cada lote se construirán dos viviendas, lo que arroja un total de 558 viviendas en condominio que se registrarán y enajenarán independientemente una de la otra. En resumen, la cantidad total de viviendas a edificar en los 453 lotes, tanto unifamiliares como en régimen de propiedad en condominio será de 732 unidades. Los lotes que se someten al Régimen de Propiedad en condominio cuentan con la descripción de superficies privativas A y B para cada una de las viviendas que conformarán dicho estatus de propiedad, así como también de la descripción de las superficies de áreas comunes de frente y área común de patio con un porcentaje total de indiviso del 50% y que se describen gráficamente en el anexo Número 5.

“EL FRACCIONADOR” se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización por el “H. AYUNTAMIENTO”, otorgada conforme a las normas jurídicas en vigor.

CUARTA.- Ambas partes convienen para que “EL FRACCIONADOR” pueda proceder en la enajenación de los lotes del fraccionamiento a que se refiere este convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quien solo podrá otorgarla.

I).- Si “EL FRACCIONADOR” presenta 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 y ante el Sistema Estatal de Información para el ordenamiento Territorial.

QUINTA.- Con fundamento a lo dispuesto en el Artículo 101 Fracción II de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, “EL FRACCIONADOR” se obliga a Solicitar la Licencia de Urbanización al “H. AYUNTAMIENTO” por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quien solo podrá otorgarla, si se acompaña de la siguiente documentación:

I.- Los proyectos, especificaciones técnicas debidamente aprobados, así como el presupuesto pormenorizado de los mismos.

II.- Programa de Obra relativa al fraccionamiento ya sea en su totalidad o en etapas y secciones autorizadas en el que se establezca el plazo de la ejecución de las mismas, y

III.- La constancia que acredite que cuenta con los recursos financieros suficientes para ejecutar las obras de urbanización convenidas.

SEXTA.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Hacienda Municipal para el Municipio de Caborca en Vigor, “EL FRACCIONADOR” se obliga a pagar a la Tesorería Municipal de Caborca la cantidad de \$ 74,922.04 PESOS, por concepto de revisión de documentos, subdivisión del 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. | 457 | LOTE | 73,50 | \$33,589,50 |
| REV. DE DOCUMENTACION | 11.809.298,25 | PPTO. URB. | 0.5 al millar | \$5,904,65 |
| AUTORIZACION DE FRACC. | 11.809.298,25 | PPTO. URB. | 0.5 al millar | \$5,904,65 |
| SUPERV. DE OBRAS DE URB. | 11.809.298,25 | PPTO. URB. | 2.5 al millar | \$29,523,25 |
| TOTAL | | | | \$74,922,04 |

SEPTIMA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 103 Fracción IV de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, “EL FRACCIONADOR”, dona al Municipio de H. Caborca, Sonora, y este recibe y acepta el lotes 8 de la manzana 1 y lote 1 de la manzana 2 con superficies de 2,448.458 metros cuadrados y 52.525 metros cuadrados respectivamente destinados para área verde y el lote 1 de la Manzana 21, con superficie de 8,068.913 metros cuadrados, destinado para equipamiento urbano.

Asimismo “EL FRACCIONADOR” cede al Municipio de H. Caborca, Sonora, las áreas que ocupen las calles, avenidas con superficie total de 36,918.674 metros cuadrados y afectación de arroyo pluvial con superficie total de 8,747.220 metros cuadrados considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza. 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 Orgánica de la Administración Municipal.