

## 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	\$ 348.00

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, CATORCA, 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 HERMOSILLO

Convenio autorización del Fraccionamiento "Puerta Real Residencial VII"

#### H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO

Convenio autorización del Desarrollo Turístico "Lindavista"

TOMO CLXXIX  
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 44 SECC. IV  
JUEVES 31 DE MAYO DEL AÑO 2007

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-646-2007 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTA REAL RESIDENCIAL VII" ETAPAS DE LA 1 A LA 23 DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, REPRESENTADO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ, Y EL C. COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, EN REPRESENTACION DE "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V." Y DE "MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.", A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA"; Y EL C. ING. SECUNDINO VILLA CARDENAS EN REPRESENTACION DE "HSBC MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL TITULAR DE HIPOTECA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

## DECLARACIONES:

## I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO:

1.1.- Que de acuerdo al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios como personas de derecho público están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio de acuerdo a lo que determine la Ley, teniendo facultades para convenir y obligarse en la integración de acciones que tiendan a su desarrollo.

1.2.- Que es un Cuerpo Colegiado que administra y gobierna el Municipio de Hermosillo, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la del Estado Libre y Soberano de Sonora y la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

1.3.- Que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 65 Fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el artículo 133 de la Ley de Desarrollo Urbano Para el Estado de Sonora y el Acta Número I de Sesión Solemne del H. Ayuntamiento de fecha 16 de Septiembre de 2006, el Lic. Ernesto Gándara Camou, Presidente Municipal está facultado para celebrar a nombre del Ayuntamiento, Convenios, Contratos y todos los actos necesarios para el despacho de los asuntos administrativos.

1.4. Que en términos del artículo 33 Fracción IV, V y XXV del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología le corresponde entre otras funciones, la autorización de fraccionamientos, condominios y comercios, subdivisión, fusión, relotificación, edificación, uso y ocupación de predios urbanos.

1.5.- Que ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología se han realizado los trámites y se han cumplido con los requisitos legales para autorizar, y se autoriza el Fraccionamiento "PUERTA REAL RESIDENCIAL VII".

1.6.- Que el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, publicado el 28 de Septiembre de 2006 en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Número 26, Sección IV, establece que los procedimientos en relación con los fraccionamientos habitacionales que se encuentren en trámite de autorización ante los Ayuntamientos de los municipios, continuarán hasta su conclusión, conforme a las disposiciones de la ley que se abroga.

L E I D O 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 Treinta días del mes de Abril del Dos mil Siete.

POR "LA SECRETARIA"  
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y  
DESARROLLO URBANO

C. ING. HUMBERTO D. VALDEZ RUY SANCHEZ

SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO  
Y ECOLOGIA

C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL

DIRECTOR JURIDICO

C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA JARAMILLO

POR "EL DESARROLLADOR"  
"RESERVAS TERRITORIALES S.A. DE C.V."  
APODERADO LEGAL

C. ING. CARLOS ARNULFO LOPEZ LOPEZ

POR "EL FIDUCIARIO"  
CREDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD  
FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, DIVISIÓN FIDUCIARIA.  
DELEGADOS FIDUCIARIOS

C. LIC. SERGIO ALFREDO VARGAS SANCHEZ

C. DR. EDUARDO AZCOITIA MORAILA.

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 66,383.18 (Son: Sesenta y Seis Mil Trescientos Ocho y Tres Pesos 18/100 M. N.) deberá hacerse en la Agencia Fiscal de la Secretaría de Hacienda del Estado.

"LA SECRETARIA" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" la autorización de venta de unidades, si no se acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo primero de ésta Cláusula.

"EL DESARROLLADOR" se compromete a realizar los pagos referidos en esta Cláusula en un plazo no mayor de treinta días hábiles a partir de la fecha de firma del presente Convenio, en el caso de incumplimiento en el pago oportuno se aplicará lo previsto en las disposiciones contenidas en la legislación fiscal para el Estado de Sonora.

**DECIMA QUINTA.-** Las partes convienen en que "LA SECRETARIA" podrá en todo tiempo, vigilar mediante inspección y supervisión el cumplimiento del presente Convenio, pudiendo hacerle a "EL DESARROLLADOR" las observaciones que juzgue pertinentes o incluso, disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que éstos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

**DECIMA SEXTA.-** "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso por escrito tanto a "LA SECRETARIA" como al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, cuando vayan a iniciarse las obras en el Desarrollo que nos ocupa.

**DECIMA SEPTIMA.-** En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente.

**DECIMA OCTAVA.-** Las partes convienen que será facultad de "LA SECRETARIA" el rescindir administrativamente el presente Convenio, en el supuesto que "EL DESARROLLADOR" incumpla con una o más de las obligaciones a su cargo en dicho instrumento.

**DECIMA NOVENA.-** Las partes convienen que para efecto de interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, así como para todo aquello que no se encuentre previsto en el mismo, se aplicarán las leyes y normatividad vigente en materia de desarrollo urbano, así como las demás materias que sean aplicables a las disposiciones contenidas en este instrumento, aceptando ambas partes someterse a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo y renunciar al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

1.7.- Que para los efectos del presente Convenio, señala como domicilio legal el ubicado en Palacio Municipal, sito en Boulevard Hidalgo, esquina con Comonfort, en la Ciudad de Hermosillo. Sonora.

## II.- DECLARA LA FRACCIONADORA:

**II.1.-** Declara el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL que su representada "MILENIUM CONSTRUCASA, SA DE CV." quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 21,455, Vol. 348 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los treinta días del mes de Junio de mil novecientos noventa y nueve, ante la fe del C. Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, Notario Público No. 28 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 07 de Julio de 1999, bajo No. 17,561, de la Sección Comercio, Vol. 390 del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora. Se acompaña copia como anexo No. 1.

**II.2.-** Declara el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL que su representada "MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V." le otorgó poder general para pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio, así como la ejecución de donaciones, compra y venta, arrendamiento o subarrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles, 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. 21,455, descrita en la Declaración II.1. anterior.

**II.3.-** Declara el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL que su representada "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V." quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 10,889, Vol. 248 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los seis días del mes de Octubre del 2004, ante la fe del C. Lic. Iván Flores Salazar, Notario Público No. 53 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 14 de Octubre del 2004, en el Sistema de Gestión Registral del Registro Publico de la Propiedad y Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, bajo el numero de folio 33699-7, Sección Comercio. Se acompaña copia como anexo No. 2.

**II.4.-** Declara el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL que su representada "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V." le otorgó poder general para pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio, facultándolo además para donar áreas que ingresaran al dominio público, 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. No. 8,623, Vol. 318, pasada ante la fe del C. Lic. Miguel Ángel Maguregui Ramos, Notario Público No. 63 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el número de folio mercantil 33699-7 de fecha 26 de Abril del 2007, Se acompaña copia como anexo No. 3.

**II.5.-** Continúa Declarando el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, que su representada "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, SA DE CV." es propietaria de un predio con superficie de 20-33-04.827 Has. según lo acredita con Escritura Pública No. 12,836, Vol. 265, de fecha 15 de Diciembre del 2006, pasada ante la fe del C. Lic. Iván Flores Salazar, Notario Público No. 53, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 344,860, volumen 15522 de fecha 20 de Febrero del 2007. Que este terreno se encuentra actualmente gravado, según se acredita con el Certificado de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Publica mencionada, el Certificado de Gravamen y el Avalúo Comercial, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 4, 5 y 6 respectivamente.

**II.6.-** Continúa declarando el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, que su representada "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, SA DE CV." es propietaria de un predio con superficie de 20-33-78.360 Has. según lo acredita con Escritura Pública No. 12,704, Vol. 263, de fecha 06 de Septiembre del 2006, pasada ante la fe del C. Lic. Iván Flores Salazar, Notario Público No. 53, 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. 331575, del Volumen 13409 de

fecha 19 de Diciembre del 2006. Que este terreno se encuentra actualmente gravado, según se acredita con el Certificado de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Publica mencionada, Certificado de Gravamen y el Avalúo Comercial, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 7, 8, y 9 respectivamente.

II.7.- Asimismo, declara el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, que su representada "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, SA DE CV" solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, la fusión de los predios con superficies de 20-33-04.827 Has y de 20-33-78.360 Has descritos en las declaraciones II.5. y II.6. para quedar en una sola fracción de 40-66-83.187 Has., misma que fue otorgada mediante oficio No. DACUE/ERA/0930/2007, de fecha 11 de Enero del 2007. Se anexa oficio al presente convenio bajo el No. 10.

II.8.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que la fracción de terreno con superficie de 40-66-83.187 has. a que se refiere la Declaración II.7 y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**POLIGONO A**

AL NORTE: En 406.781 y 406.642 metros con Propiedades Particulares y el Fraccionamiento Las Gior

AL SUR: En 406.470 y 406.933 metros con Prolongación de la Avenida Navojoa.

AL ESTE: En 500.309 metros con Vialidad y/o Eje Chanate.

AL OESTE: En 500.348 metros con Propiedad Privada.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 406,683.187 m2 según se describe gráficamente en el plano No. 31, la cual se considerará como parte integral del Fraccionamiento motivo del presente convenio. Dicho plano se anexa al presente documento para que surta los efectos legales correspondientes.

II.9.- Continúa declarando el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, que su representada "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, SA DE CV." es propietaria de un predio con superficie de 20-00-00.00 Has. según lo acredita con Escritura Pública No. 18,776, Vol. 469, de fecha 25 de Enero del 2006, pasada ante la fe del C. Ltc. Héctor Guifferré Monteverde Mosqueira, Notario Público No. 51, 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. 330413, del Volumen 13243 de fecha 07 de Abril del 2006. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Publica mencionada, el Certificado de Libertad de Gravamen y el Avalúo Comercial, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 11, 12 y 13 respectivamente.

II.10.- Asimismo, declara el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, que su representada "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, SA DE CV" solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, la subdivisión del predio con superficie de 20-00-00.000 has. descrito en la declaración II.9 anterior, para quedar en dos fracciones con superficies de 183,100.00 m2 y 16,900.00 m2, siendo parte de la superficie de 16,900.00 m2 que se destinará para complementar el área de Equipamiento Urbano del Fraccionamiento motivo del presente convenio y que dicho cuadro de uso de suelo viene descrito en la cláusula Cuarta del presente documento, misma que fue otorgada mediante oficio No. DACUE/ERA/1362/2007, de fecha 22 de Febrero del 2007. Se anexa oficio al presente convenio bajo el No. 14.

DECIMA TERCERA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" deberá tener en el lugar de la obra durante el período de ejecución de la misma, un representante debidamente autorizado que atienda y permita el acceso al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervienen en la supervisión de las obras de urbanización, que se presenten a realizar visitas de inspección y supervisión

DECIMA CUARTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 326 y demás relativos de la Ley de Hacienda del Estado, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar al Gobierno del Estado de Sonora a través de la Secretaría de Hacienda, previo al inicio de las obras de urbanización, la cantidad de \$ 53,106.55 por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio Autorización y supervisión de las obras de urbanización del Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio que se autoriza, más la cantidad de \$ 5,310.65 equivalente al 10% de los servicios prestados, por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 249, por aportación a la UNISON y \$ 7,965.98 M. N. equivalente al 15% por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 289 de la Ley en cita, para beneficio del Consejo Estatal de Concertación para la Obra Pública, conforme a la siguiente:

**L I Q U I D A C I O N**

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO OBRAS DE URB.	IMPORTE
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	0025	\$ 8'851,091.31	\$ 22,127.73
326/II-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	0035	\$ 8'851,091.31	\$ 30,978.82
	<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$ 53,106.55</b>
	<b>CONCEPTO</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>SERVICIOS PRESTADOS POR SIDUR.</b>	<b>IMPORTE</b>
249	PARA LA UNISON	10 %	\$ 53,106.55	\$ 5,310.65
289	PARA CECOP	15%	\$ 53,106.55	\$ 7,965.98
	<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$ 13,276.63</b>
	<b>TOTAL</b>			<b>\$ 66,383.18</b>

(SON: Sesenta y Seis Mil Trescientos Ochenta y Tres Pesos 18/100 M. N.)

**OCTAVA.-** "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar ante "LA SECRETARIA", de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la autorización escrita antes de iniciar la publicidad destinada a promover la venta de unidades en condominio que constituyen el Desarrollo motivo de este Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el número del presente Convenio Autorización, asimismo se compromete a que dentro del Desarrollo que se autoriza no se dará un uso diferente al asignado de acuerdo a las cláusulas Segunda y Tercera del presente Convenio.

**NOVENA.-** De acuerdo a lo estipulado en el artículo 169 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se compromete a obtener por parte del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, la licencia respectiva para la construcción de cualquier tipo de edificación en el Desarrollo que se autoriza.

**DECIMA .-** "EL DESARROLLADOR" se obliga a conservar por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, así como a cubrir cualquier tipo de pago que el propio Desarrollo demande en tanto no se levante el "ACTA DE TERMINACION" a que se refiere la Cláusula Décima Segunda del presente instrumento.

**DECIMA PRIMERA.-** Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las obras de urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá a la "LA SECRETARIA".

Al aviso mencionado en el párrafo anterior, "EL DESARROLLADOR" deberá anexar los siguientes documentos:

A).- Acta de Terminación y/o Funcionamiento expedida por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la localidad de Puerto Peñasco, Sonora, en lo que se refiere a la introducción del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario del Desarrollo motivo del presente instrumento.

B).- Acta de Terminación y/o Funcionamiento del Departamento de Bomberos de la H. Puerto Peñasco, Sonora, por lo que corresponde al sistema contra incendios.

C).- Acta de Terminación y/o Funcionamiento expedida por la Comisión Federal de Electricidad con relación a las obras de electrificación del Desarrollo.

D).- Acta de Terminación y/o funcionamiento expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, en relación a la operatividad de las vialidades y alumbrado exterior.

**DECIMA SEGUNDA.-** Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las cláusulas Décima y Décima Primera de este instrumento, "LA SECRETARIA" expedirá la correspondiente "ACTA DE TERMINACION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, "LA SECRETARIA" deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras, debiéndose citar previamente a "EL DESARROLLADOR" a fin de que éste pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

**II.11.-** Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que la fracción de terreno con superficie de 16,900.00 m<sup>2</sup>, a que se refiere la Declaración II.10 y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**POLIGONO 2**

**AL NORTE:** En 300.00 metros y 100.00 metros con Propiedad de la Fraccionadora.

**AL SUR:** En 400.00 metros con Propiedad Particular.

**AL ESTE:** En 16.00 metros y 105.00 metros con Fraccionamiento Las Glorias y propiedad de la Fraccionadora.

**AL OESTE:** En 121.00 metros con Callejón Sin Nombre.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 16,900.00 m<sup>2</sup> según se describe gráficamente en el plano No. 31, la cual parte de esta superficie se destinará para Equipamiento Urbano para el Fraccionamiento motivo del presente convenio. Dicho plano se anexa al presente documento para que surta los efectos legales correspondientes.

**II.12.-** Continúa declarando el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, que su representada "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, SA DE CV." es propietaria de un predio con superficie de 2-50-00.00 Has. según lo acredita con Escritura Pública No. 20,180, Vol. 226, de fecha 02 de Agosto del 2005, pasada ante la fe del C. Lic. Máximo Reynoso Othón, Notario Público No. 90 Suplente, 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. 323,227, Vol. 12,205 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 24 de Octubre del 2005, y que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Pública mencionada, el Certificado de Libertad de Gravamen y el Avalúo Comercial, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 15, 16 y 17 respectivamente.

**II.13.-** Asimismo, declara el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, que su representada "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, SA DE CV" solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la subdivisión del predio con superficie de 2-50-00.00 has. descrito en la declaración II.12 para quedar en dos fracciones con superficies de 18,500.00 m<sup>2</sup> y 6,500.00 m<sup>2</sup>, siendo la superficie de 6,500.00 m<sup>2</sup> que se tomará para complementar el área de donación para Equipamiento Urbano del Fraccionamiento motivo del presente convenio, misma que fue otorgada mediante oficio No. DACUE/MAOL/1170/2006, de fecha 03 de Febrero del 2006. Se anexa oficio al presente convenio bajo el No. 18.

**II.14.-** Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que la fracción de terreno con superficie de 6,500.00 m<sup>2</sup>, a que se refiere la Declaración II.13 y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**POLIGONO PL-2**

**AL NORTE:** En 100.00 metros con Propiedad de la Fraccionadora.

**AL SUR:** En 100.00 metros con Propiedad Particular.

AL ESTE: En 65.00 metros con área de Equipamiento Urbano del Fraccionamiento Puerta Real.

AL OESTE: En 65.00 metros con Propiedad Particular.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 6,500.00 m2 según se describe gráficamente en el plano No. 31, la cual se considerará como parte del área de Equipamiento Urbano para el Fraccionamiento motivo del presente convenio. Dicho plano se anexa al presente documento para que surta los efectos legales correspondientes.

### III.- DECLARA EL TITULAR DE HIPOTECA:

III.1.- Declara el C. ING. SECUNDINO VILLA CARDENAS que su representada "HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC", llevo a cabo el cambio de denominación de Banco Internacional, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital, Institución Financiera Filial, por la de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, según consta en Escritura Publica No. 287,881, Volumen 10,634 de fecha 16 de Diciembre del 2003 expedida en la Ciudad de México, Distrito Federal, bajo la fe del C. Lic. Tomas Lozano Molina, Notario Publico No. 10, misma que fue inscrita en la Dirección General del Registro Publico de Comercio, en el folio Mercantil No. 64,053 de fecha 28 de Enero del 2004, en México, Distrito Federal. Se anexa al presente Convenio Bajo el No. 19.

III.2.- Declara el C. ING. SECUNDINO VILLA CARDENAS que su representado "HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC", le otorgó poder como apoderado, 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 Escritura Pública No. 274,772 Volumen 10,268 de fecha 17 de Febrero de 1999, e inscrita en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el numero 21,360, volumen 677 Libro uno, Sección Comercio, de fecha 25 de Enero del 2002. Se acompaña copia como anexo No. 20.

III.3.- Declara el C. ING. SECUNDINO VILLA CARDENAS que su representado "HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC", tiene interés en participar en el presente convenio autorización, a fin de que se desarrolle el fraccionamiento.

### IV.- DECLARAN LAS PARTES:

IV.1.- Así mismo declaran el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL en representación "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V.", y "MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V." y el C. ING. SECUNDINO VILLA CARDENAS en representación de "HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC", que sus representadas llevaron a cabo un Contrato de Apertura de Crédito en cuenta corriente con Garantía Hipotecaria y obligación solidaria sobre los dos predios descritos en la Declaración II.5 y II.6 del presente instrumento, según lo acreditan mediante Escritura Publica No. 8,454, Vol. 311 de fecha 06 de Marzo del 2007, pasada ante la fe del C. Lic. Miguel Ángel Maguregui Ramos, Notario Publico No. 63, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 270,726, Volumen 2,766 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Dos, del día 15 de Marzo del 2007.

La Escritura Pública mencionada, se agrega al presente Convenio para que forme parte integrante del mismo como anexo No. 21.

especificaciones proporcionadas en el presupuesto presentado, así como la instalación de depósitos de basura en lugares estratégicamente localizados para uso del propio Desarrollo.

QUINTA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 meses contados a partir de la firma del presente Convenio.

SEXTA.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito, no imputables a "EL DESARROLLADOR", éste no termina las obras de urbanización según lo estipulado en la Cláusula que antecede, deberá notificarlo a "LA SECRETARIA", a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

SEPTIMA.- Para que "EL FIDUCIARIO", pueda proceder al traslado de dominio de las unidades condominiales, del Desarrollo Turístico a que se refiere este Convenio, "EL DESARROLLADOR" deberá recabar previamente la autorización de "LA SECRETARIA" quien solo podrá otorgarla si se cumplen los siguientes requisitos:

I).- Presentar el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio que nos ocupa, así como la constancia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de Puerto Peñasco, Sonora.

II).- Exhibir comprobante de pago de la tabla de liquidación descrita en la Cláusula Décima Cuarta.

III).- "EL DESARROLLADOR", deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta debiendo para ello presentar las actas de Terminación y/o funcionamiento emitidas por los organismos operadores correspondientes en cuanto a la red de agua potable y tomas domiciliarias, red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias, acta de Terminación y/o funcionamiento expedida por la Comisión Federal de Electricidad con relación a las obras de electrificación, acta de Terminación y/o funcionamiento emitida por H. Cuerpo de Bomberos de la Ciudad de Puerto Peñasco con relación al sistema contra incendio instalado en el Desarrollo, acta de Terminación y/o funcionamiento emitida por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco en cuanto al funcionamiento de vialidades y alumbrado exterior.

IV).- En el caso de que "EL DESARROLLADOR" no haya concluido totalmente las obras de urbanización, previo a la solicitud de autorización de venta deberá:

- Exhibir original de póliza de fianza constituida ante una institución de fianzas legalmente autorizada para tal efecto dentro de la Republica Mexicana, a favor de la Secretaría de Hacienda del Estado, con la cual garantizará la terminación de las obras de urbanización faltantes y cuyo monto será cuantificado por "LA SECRETARIA", de conformidad con lo establecido en el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora;
- Exhibir el testimonio de la Escritura Publica a través de la cual se constituya la garantía real de bienes inmuebles a que hace referencia el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora o;
- Exhibir contrato de fideicomiso de garantía a que se refiere el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

En todo caso, la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Secretaría de Hacienda del Estado.

## RELACION DE AREAS DEL DESARROLLO TURISTICO "LINDAVISTA"

## CUADRO DE USOS DEL SUELO

USO DEL SUELO	SUPERFICIE	%
<b>Área de desplante vendible:</b>	<b>2,601.7863 m2.</b>	<b>23.21</b>
Edificio 1	464.7599 m2.	
Edificio 2	1,631.9164 m2.	
Bodegas	505.11 m2.	
<b>AREAS COMUNES</b>	<b>8,609.8597 m2.</b>	<b>76.79</b>
<b>COMUN RECREATIVO</b>	<b>3,877.5935 m2.</b>	
Areas Verdes	1,383.7835 m2.	
Alberca	245.05 m2.	
Jacuzzi	80.25 m2.	
Aqua bar	22.00 m2.	
Asoleadero Humedo	32.10 m2.	
Chapoteadero	80.25 m2.	
Area peatonal en albercas	2,034.16 m2.	
<b>COMUN DE SERVICIOS</b>	<b>4,732.2662 m2.</b>	
Caseta de vigilancia	11.8860 m2.	
Andadores Peatonales	919.1608 m2.	
Estacionamiento	3,628.5794 m2.	
Servicios	172.64 m2.	
<b>TOTAL:</b>	<b>11,211.646 m2</b>	<b>100.00</b>

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el **anexo 17**, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "LA SECRETARIA", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

Para efecto del establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio en una superficie de 11,211.646 m<sup>2</sup>, "EL DESARROLLADOR" se apegará a lo establecido en la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora.

**CUARTA.-** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo con los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras necesarias para la introducción de los servicios de electrificación y alumbrado exterior, red de agua potable y tomas domiciliarias, alcantarillado sanitario, hidrantes contra incendio; alumbrado exterior, pavimento, guarniciones y banquetas, nomenclatura y señalamiento de tránsito, así como la construcción de la planta desaladora y de tratamiento de aguas negras de acuerdo a las

IV.2.- Declaran el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL en representación de "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V.", y "MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V." y el C. ING. SECUNDINO VILLA CARDENAS en representación de "HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC", que sobre el área hipotecada descrita en la Declaración IV.1 se desarrollará el Fraccionamiento motivo del presente Convenio y que con tal motivo se modificara la hipoteca, a fin de que se dividan en manzanas, lotes y vialidades, e ingresen al dominio publico libre de gravamen las áreas de donación que exige la ley.

IV.3.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Ratificación de Licencia de Uso de Suelo para dos predios descritos en las declaraciones II.5. y II.6. y que cuentan con claves catastrales **28-014-001** y **28-015-001**, ubicados entre el Bulevar Gaspar Luken y Ave. Navojoa, al Poniente del desarrollo habitacional "Puerta Real Residencial I" al Norponiente de esta Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. **DUYOP/JQA/4612/2006** que con fecha **Septiembre 13 del 2006** expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO", dictaminando que el uso para los predios que nos ocupan es **Habitacional**, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento. Posteriormente, "LA FRACCIONADORA", solicitó ante el "H. AYUNTAMIENTO", Licencia de Uso de Suelo para dos predios con superficies de **16,900.00 m2** y **6,500.00 m2**, ubicados sobre el Blvr. Gaspar Luken Escalante esquina con Callejón Sin Nombre y por la Avenida Navojoa respectivamente, la cual, correspondió una contestación expresada mediante oficio No. **DUYOP/JHA/2330/2007** de fecha **29 de Marzo del 2007**, expedida por el "H. AYUNTAMIENTO", dictaminando que el uso para los predios que nos ocupan es **habitacional**. Se acompaña copias como **anexo 29**.

IV.4.- Asimismo 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 **24 de Julio del 2006** y mediante Oficio No. **DG/1085/06** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- 1.- Deberá participar económicamente en la perforación, equipamiento y electrificación y conducción de 4 (cuatro) pozos profundos para agua potable, de acuerdo a la parte proporcional que le corresponde al desarrollo.
- 2.- Deberá participar económicamente en la construcción de una Planta de Tratamiento de aguas negras, de acuerdo a la parte proporcional que le corresponde al desarrollo.
- 4.- Presentar proyectos de: Agua Potable y Alcantarillado sanitario para su revisión y/o aprobación respectiva.
- 5.- Construir la Infraestructura para su desarrollo, que este organismo operador le señale.

Se anexa al presente copia del Oficio, bajo el No. **23**.

IV.5.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto en 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 Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, dictamen favorable acerca de la Congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el oficio No. **SDUE-335-06** de fecha **09 de Noviembre del 2006** y que también se anexa copia, bajo el No. **24** a este Convenio.

IV.6.- Continua declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la Aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No.



DUYOP/JHA/0762/2006, que con fecha 13 de Noviembre del 2006 expidió la propia Dirección. Se acompaña copia como anexo No. 25.

IV.7.- 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. 36 y 37, los cuales se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a Agua de Hermosillo, la cual mediante Oficio No. DG-1876Á/06 de fecha 20 de Diciembre del 2006, informa que la autorización de los proyectos de Agua Potable y Drenaje Sanitario del Fraccionamiento Puerta Real VII Etapa es procedente. Se anexa copia del oficio, bajo el No. 26.

IV.8.- Asimismo 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. 38 y 39 que se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su aprobación únicamente para efectos de trámite mediante Oficio No. P2449/2006 de fecha 12 de Diciembre del 2006 y que también se anexa al presente Convenio, bajo el No. 27.

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 24 de Enero del 2007.

IV.9.- Asimismo 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. 42, para que forme parte del mismo.

Con fecha 14 de Diciembre del 2006, y mediante Oficio No. DBT/991/06, la citada Dirección, aprobó el Dictamen de Seguridad contra Incendios, donde se establecen las características que deberán cumplir los Hidrantes y que se describen a continuación:

- a) Deberá estar conectado a la red de distribución de agua potable.
  - b) Deberá ser de columna seca.
  - c) Deberá tener dos tomas de 2.5" y una toma de 4.5", con rosca estándar NSPT.
  - d) Podrá tener una presión nominal de 200 PSI.
  - f) Deberá instalarse con la boquilla de 4.5" hacia la avenida y las de 2.5" quedarán hacia la Banqueta.
  - g) La parte inferior de la sección de Boquilla del Hidrante quedará a nivel de banqueta de tal manera que pueda retirarse con facilidad para servicio o reparación.
- Se anexa oficio, bajo el No. 28.

IV.10.- Declara el "H. AYUNTAMIENTO" que proporcionada la información por parte de "LA FRACCIONADORA" verificó la clave catastral 3600-28-014-001, 3600-28-015-001, 3600-28-017-001 y 3600-28-168-001 de los predios a desarrollar, encontrando que corresponden a los predios descritos en las Declaraciones II.5, II.6, II.9. y II.12. del presente Convenio, y que "LA FRACCIONADORA" se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

IV.11.- 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:

- I).- Oficio de factibilidad de suministro de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Zona San Luis, Oficina Área Peñasco, bajo anexo 9.
- J).- Oficio numero DS-SG- UGA-IA-0303-06 que contiene el resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular; y oficios modificatorios al mismo números DS-SGA-UGA-IA-0341-06 y DS-SG-UGA-IA-0474-06, emitidos por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, bajo anexo 10.
- K).- Oficio de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado sanitario emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 11.
- L).- Oficio de Aprobación de los proyectos de electrificación y alumbrado exterior emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Zona San Luis; bajo anexo 12.
- M).- Dictamen de Aprobación del sistema contra incendios por parte del H. Departamento de Bomberos de Puerto Peñasco, bajo anexo 13.
- N).- Copia de la escritura pública No. 50,505, libro 804, de fecha 23 de Septiembre de 2004, otorgada ante la fe del Lic. Ignacio Soto Sobreyra y Silva, de las Notarías Públicas Asociadas No.13 y 94 de la Ciudad de México Distrito Federal, mediante la cual se acredita la personalidad de los Delegados Fiduciarios, bajo anexo 14.
- O).- Plano de localización, bajo anexo 15.
- P).- Plano de la poligonal con sus cuadros de construcción y Curvas de Nivel, bajo anexo 16.
- Q).- Plano de Conjunto con el Cuadro de usos de suelo, bajo anexo 17.
- R).- Planos aprobados por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, de las redes de distribución de agua potable y alcantarillado, bajo anexos 18 y 19.
- S).- Planos de las obras de electrificación y alumbrado exterior, autorizados por Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Superintendencia Zona San Luis, bajo anexos 20 y 21.
- T).- Planos del sistema para la prevención de incendios, aprobados por el H. Departamento de Bomberos Voluntarios de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 22.
- U).- Planos de estacionamiento y planta arquitectónica, bajo anexo 23.
- V).- Presupuesto de las obras de urbanización por \$ 8'851,091.31, bajo anexo 24.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tiene por reproducido en esta Cláusula para todos los efectos legales.

**TERCERA.-** De acuerdo a lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente en el anexo 17 de este Convenio, consiste en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, en Unidades Condominiales bajo el Régimen de Condominio de acuerdo a la siguiente:



cuales uno tendrá 36 unidades de una recámara y otro de 2 recámaras para 63 unidades, sumando un total de 99 unidades condominiales, y demás servicios complementarios, mismos que se llevarán a cabo sobre la fracción de terreno descrita en las Declaraciones II.2 y III.3, con una superficie total de 11,211.646 metros cuadrados, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDA.**- El Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio será del tipo Turístico bajo el Régimen de Condominio, denominándose "Lindavista", y el uso de las unidades que lo conforman será única y exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando "LA SECRETARIA" los planos y especificaciones presentados por "EL DESARROLLADOR", documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

- A).- Copia certificada de la Designación emitida por el titular del Poder Ejecutivo del Estado en el cual se acredita la personalidad del Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano, bajo anexo 1.
- B).- Copia de la escritura pública número 21,570 Volumen 349 de fecha 18 de Octubre de 1999; otorgada ante la fe del Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, Notario Público No. 28 con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, que contiene Acta constitutiva de la Sociedad denominada Reservas Territoriales S.A. de C.V., bajo anexo 2.
- C).- Copia certificada de la Escritura Pública número 1,865, Volumen 12, de fecha 04 de Abril de 2006; pasada ante la fe del notario público número 73, Licenciado Rafael López Nogales, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, que contiene: 1).- Contrato de Apertura de Crédito Simple con interés, Garantía Fiduciaria y obligación Solidaria, 2).- Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía No. 137-000-00108-1 y 3).- Convenio de Procedimiento de Ejecución de Fideicomiso; bajo anexo 3.
- D).- Copia certificada de la escritura pública número 1,643, volumen 11, de fecha 17 de Junio de 2005, pasada ante la fe del Notario Público número 73, Lic. Rafael López Nogales, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora., que contiene las facultades del Apoderado Legal de "Reservas Territoriales S.A. de C.V". bajo anexo 4.
- E).- Escrito mediante el cual "EL FIDUCIARIO" autoriza a "EL DESARROLLADOR", para tramitar y ejecutar las obras y construcciones propias del Desarrollo que se autoriza, bajo anexo 5.
- F).- Original del Certificado de Gravamen No. ICR-590665 emitido por el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, de Puerto Peñasco, Sonora del predio a desarrollar, bajo anexo 6.
- G).- Licencia de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 7.
- H).- Copia de la escritura publica número 19,221, volumen 262, de fecha 12 de Junio de 2006, pasada ante la fe del Notario Publico numero 5, Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, que contiene la constitución de la sociedad "Unión de Desarrolladores Turísticos de Puerto Peñasco, A.C.", bajo anexo 8.

- A. Escritura Pública No. 21,455, Vol. 348, de la Notaria Publica No. 28, mediante la cual se acredita la legal Constitución de "MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.", misma en la que se le otorga poder al representante legal, el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, e inscrita el día 07 de Julio de 1999, bajo No. 17,561, de la Sección Comercio, Vol. 390 del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 1.
- B. Escritura Pública No. 10,889, Vol. 248, mediante la cual se acredita la legal Constitución de "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO S.A. DE C.V.", misma en la que se le otorga poder al representante legal, el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, e inscrita el día 14 de Octubre del 2004, en el Sistema de Gestión Registral del Registro Publico de la Propiedad y Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, bajo el numero de folio 33699-7, Sección Comercio, bajo el No. 2.
- C. Escritura Pública No. 8,623, Vol. 318, mediante la cual se otorga poder al representante legal de "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V.", al C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, bajo el No. 3
- D. Escritura Pública No. 12,836, Vol. 265, de fecha 15 de Diciembre del 2006, mediante la cual, la empresa "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, SA DE CV" acredita la propiedad de un predio con superficie de 20-33-04.827 Has., pasada ante la fe del C. Lic. Iván Flores Salazar, Notario Público No. 53, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio inscrita bajo el No. 344,860, Volumen 15522 de fecha 20 de Febrero del 2007. bajo el No. 4
- E. Certificado de Libertad de Gravamen con No. de folio 750191, bajo el No. 5.
- F. Avalúo Comercial, bajo el No. 6.
- G. Escritura Pública No. 12,704, Vol. 263, de fecha 06 de Septiembre del 2006, mediante la cual, la empresa "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, SA DE CV" acredita la propiedad de un predio con superficie de 20-33-78.360 Has., pasada ante la fe del C. Lic. Iván Flores Salazar, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 331575, del Volumen 13409 de fecha 19 de Diciembre del 2006, bajo el No. 7.
- H. Certificado de Gravamen con No. de folio 744023, bajo el No. 8.
- I. Avalúo Comercial, bajo el No. 9
- J. Oficio No. DACUE/ERA/0930/2007 de fecha 11 de Enero del 2007 de fusión de predios del área a desarrollar, bajo el No. 10.
- K. Escritura Pública No. 18,776, Vol. 469, de fecha 25 de Enero del 2006, mediante la cual, la empresa "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, SA DE CV" acredita la propiedad de un predio con superficie de 20-00-00.000 Has., pasada ante la fe del C. Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 330443, del Volumen 13243 de fecha 07 de Abril del 2006, bajo el No. 11.
- L. Certificado de Gravamen con No. de folio 750192, bajo el No. 12
- M. Avalúo Comercial, bajo el No. 13

- N. Oficio No. DACUE/ERA/1362/2007 de fecha 22 de Febrero del 2007 de subdivisión de predio con superficie de 20-00-00.00 has del cual resulto una de las fracciones con superficie de 16,900.00 m2, bajo el No. 14
- O. Escritura Pública No. 20,180, Vol. 226, de fecha 02 de Agosto del 2005, mediante la cual, la empresa "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, SA DE CV" acredita la propiedad de un predio con superficie de 2-50-00.00 Has., pasada ante la fe del C. Lic. Máximo Reynoso Othón, Notario Público No. 90 Suplente, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 323,227, Vol. 12,205 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 24 de Octubre del 2005, bajo el No. 15
- P. Certificado de Libertad de Gravamen con No. de folio 750193, bajo el No. 16
- Q. Avalúo Comercial, bajo el No. 17
- R. Oficio No. DACUE/MAOL/1170/2006 de fecha 03 de Febrero del 2006 de subdivisión de predio con superficie de 2-50-00.00 has del cual, resulto la fracción de terreno con superficie de 6,500.00 m2, bajo el No. 18
- S. Escritura Pública No. 287,881, Vol. 10,634, mediante la cual se lleva a cabo el cambio de denominación de Banco Internacional, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital, Institución Financiera Filial, por la de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, bajo el No. 19
- T. Escritura Pública No. 274,772, Vol. 10,268, mediante la cual se otorga poder al representante legal de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC al C. ING. SECUNDINO VILLA CARDENAS, bajo el No. 20
- U. Escritura Pública No. 8,454, Vol. 311, de la Notaria Publica No. 63, mediante la cual se lleva a cabo un Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente, garantía hipotecaria y obligación solidaria entre "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V." como garante, "MILENIUM CONSTRUCCASA, S.A. DE C.V." y "HSBC MEXICO, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 270,726, Volumen 2,766, Sección Registro Inmobiliario, Libro Dos, del día 15 de Marzo del 2007, bajo el No. 21
- V. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 22
- W. Oficio No. DG-1085/06 de fecha 24 de Julio del 2006 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 23
- X. Oficio No. SDUE-335-06 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 24
- Y. Oficio No. DUYOP/JHA/0762/2006 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 25
- Z. Oficio No. DG-1876A/06 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 26
- AA. Oficio No. No. P2449/2006 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 27

Fiduciaria, confiriéndosele todos los derechos y obligaciones a que se refiere el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía No. 137-000-00108-1, misma a que se hace mención en la declaración II.2 del presente instrumento y que ya obra agregada para que surta todos los efectos legales a que haya lugar bajo anexo 3.

III.2.- Que acreditan su carácter de Delegados Fiduciarios, mediante escritura pública No. 50,505, libro 804, de fecha 23 de Septiembre de 2004, otorgada ante la fe del Lic. Ignacio Soto Sobreyra y Silva, de las Notarías Públicas Asociadas No.13 y 94 de la Ciudad de México Distrito Federal, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 14.

III.3.- Que forma parte de la garantía fiduciaria y del patrimonio Fideicomitado el terreno denominado "Fracción Y15" resultante de la subdivisión de la "Fracción Uno" del Desarrollo Turístico "Las Conchas" localizado en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, con una superficie de 11, 211.646 metros cuadrados, lo que se acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública número 1,865, Volumen 12, de fecha 04 de Abril de 2006; pasada ante la fe del notario público número 73, Licenciado Rafael López Nogales, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese distrito judicial bajo los números 3,857, Libro Dos, Volumen 131 de la de la Sección Registro Inmobiliario, y 27,306 volumen 1588 libro Uno, Sección Registro Inmobiliario, ambas de fecha 19 de Junio de 2006; documento que se quedó agregado como anexo 3.

III.4. Que comparecen a la celebración del presente convenio y a los actos jurídicos en él consignados, dando cumplimiento a los fines del fideicomiso y a las instrucciones del Comité Técnico del mismo.

III.5.- Que señala como domicilio para efectos legales de este convenio el ubicado en, Montes Urales numero 745, Lomas de Chapultepec, código postal 11,000, México Distrito Federal

IV.- De las partes:

IV.1.- Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio en el predio de referencia, con fundamento en los artículos 158, 183, 184, 185 fracción II, 186, 188, 190 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan en celebrar el presente Convenio obligándose conforme al contenido de las siguientes:

#### C L A U S U L A S

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento, "LA SECRETARIA" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que éste lleve a cabo un Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio con las obras de urbanización para dos edificios en condominio de 5 niveles, de los

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Sonora, a dicha petición se obtuvo una respuesta favorable expresada mediante oficio DS-SG-UGA-IA-0303-06 de fecha 17 de Abril de 2006, para desarrollar 11,211.646 m<sup>2</sup>.; solicitando posteriormente modificación del proyecto en cuanto a la cantidad de unidades quedando de 60 unidades condominiales originales en 78 unidades condominiales, misma que fue autorizada mediante oficio No. DS-SGA-UGA-IA-0341-06 de fecha 25 de Abril de 2006. Con fecha 12 de Junio de 2006 se autoriza una nueva modificación del proyecto mediante oficio DS-SG-UGA-IA-0474-06, quedando un total de 99 unidades condominiales; documentos que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 10.

**II.10.-** Que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de las redes de agua potable y alcantarillado para el proyecto del Desarrollo que nos ocupa, los cuales fueron aprobados en su integridad por parte del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, mediante oficio S/N de fecha 23 de Agosto de 2006, acompañándose al mismo los planos aprobados y sellados por dicho organismo; documentos que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo anexos 11, 18 y 19.

**II.11.-** Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y con la finalidad de dotar al Desarrollo con el servicio de energía eléctrica, se elaboraron los proyectos en los cuales se especifica a detalle las obras de electrificación y de alumbrado público, mismos que fueron recibidos para su revisión por parte de la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, mismos que fueron autorizados mediante oficio Numero P189/2006 el día 10 de Agosto de 2006, acompañándose con el citado oficio los planos debidamente sellados y aprobados, documentos que se agregan al presente instrumento para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales que haya a lugar, bajo anexos 12, 20 y 21.

**II.12.-** Que solicitó al H. Departamento de Bomberos Voluntarios de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, la constancia de que el Desarrollo motivo del presente instrumento, cumple con las normas técnicas para la prevención de incendios de conformidad con la Ley 161 de Protección Civil para el Estado de Sonora; dicha solicitud se correspondió con oficio S/N de fecha 12 de Septiembre de 2006, acompañándose de los planos sellados y aprobados donde se indican los hidrantes contra incendio, documentos que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo anexos 13 y 22.

**II.13.-** Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio, Dr. Pesqueira No. 251, Colonia Los Arcos, Código Postal 83250 de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora.

**III.-** De "EL FIDUCIARIO" por conducto de sus Delegados:

**III.1.-** Que tal y como se acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública número 1,865, Volumen 12, de fecha 04 de Abril de 2006; pasada ante la fe del notario público número 73, Licenciado Rafael López Nogales, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Puerto Peñasco, Sonora bajo los números 3,857, Libro Dos, Volumen 131 de la de la Sección Registro Inmobiliario y 27,306, libro Uno, volumen 1588 de la de la Sección Registro Inmobiliario, ambas de fecha 19 de Junio de 2006, es acreditante y

**BB.** Oficio No. DBT/991/06 de aprobación de Dictamen de Seguridad contra Incendios por parte del Departamento de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, bajo el No. 28

**CC.** Oficio No. DUYOP/JQA/4612/2006 de Ratificación de Licencia de Uso de Suelo y Oficio No. DUYOP/JHA/2330/2007 de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 29

**DD.** Plano de Localización, bajo el No. 30

**EE.** Plano de las Poligonales de los Terrenos, bajo el No. 31

**FF.** Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 32

**GG.** Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 33

**HH.** Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 34

**I.** Plano de Vialidad, bajo el No. 35

**JJ.** Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 36

**KK.** Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 37

**LL.** Plano de Electrificación, bajo el No. 38

**MM.** Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 39

**NN.** Plano de Rasantes, bajo el No. 40

**OO.** Planos del Parques-Jardín, bajo el No. 41

**PP.** Plano de Equipo contra Incendios, bajo el No. 42

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 de los predios a que se refieren las Declaraciones II.5, II.6, II.7., II.8., II.10, II.11., II.13 y II.14., y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA.-** Que el objeto del presente Convenio Autorización Número 10-646-2007, es para la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento "PUERTA REAL RESIDENCIAL VII" ETAPAS DE LA I A LA 23, de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora.

**SEGUNDA.-** 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 de los predios a que se refieren las Declaraciones II.5, II.6, II.7., II.8., II.10, II.11., II.13 y II.14., mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

**TERCERA.-** El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo Residencial, denominándose "PUERTA REAL RESIDENCIAL VII" ETAPAS DE LA 1 A LA 23, 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 Lotes 1 de la Manzana 25 y Lote 1 de la Manzana 76 y que será para uso Comercial, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA".

**CUARTA.-** 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" de conformidad con el "TITULAR DE HIPOTECA" y que consta gráficamente en el anexo No. 33 de este Convenio, consistirá en la partición de los predios a las que se refieren las Declaraciones II.5, II.6, II.7., II.8., II.10, II.11., II.13 y II.14., en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

RELACION MANZANA, LOTES Y AREAS ETAPA VII									
ETAPA 1									
No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
16	1	1	1	206.280	206.280				
	2	7	6	129.500	777.000				
	8	8	1	132.190	132.190				
	9	9	1	132.950	132.950				
	10	10	1	147.000	147.000				
17	1	1	1	207.940	207.940				
	2	7	6	129.500	777.000				
	8	8	1	132.190	132.190				
	9	9	1	132.950	132.950				
	10	10	1	147.000	147.000				
	11	11	1	146.730	146.730				
	12	12	1	132.670	132.670				
	13	13	1	132.040	132.040				
	14	19	6	129.500	777.000				
	20	20	1	207.940	207.940				
18	1	1	1	2,363.950					2,363.950
	2	2	1	209.610	209.610				
	3	8	6	129.500	777.000				
	9	9	1	132.040	132.040				
	10	10	1	132.670	132.670				
	11	11	1	146.730	146.730				
76	1	1	1	4,002.530		4,002.530			
77	15	15	1	338.440	338.440				
	16	16	1	201.710	201.710				
	17	17	1	139.840	139.840				
	18	26	9	129.500	1,165.500				
	27	27	1	148.000	148.000				
TOTALES			55		7,580.420	0.000	4,002.530	0.000	2,363.950

**II.5.-** Que el terreno denominado Fracción Y15, donde pretende asentarse el Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio "Lindavista", ubicado en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, se encuentra gravado con un crédito simple con garantía fiduciaria y obligación solidaria, a favor de "EL FIDUCIARIO" según se hace constar en el Certificado No. ICR-590665 de fecha 12 de Julio de 2006, expedido por el titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Puerto Peñasco, Sonora; documento que en original se agrega al presente Convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 6.

**II.6.-** Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para un Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio 814 de fecha 09 de Mayo de 2006, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de ese H. Ayuntamiento, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 7.

**II.7.-** Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y afecto de dotar al desarrollo que se autoriza mediante el presente instrumento con el suministro del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario, se constituyo en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, y dentro del desarrollo "Las Conchas" una sociedad denominada "Unión de Desarrolladores Turísticos de Puerto Peñasco, A.C.", cuyo objeto social entre otros, es la construcción y administración de una planta desalinadora de agua de mar también llamada desaladora, y la construcción de una planta tratadora de aguas negras, lo anterior, para abastecer de agua potable y alcantarillado sanitario a los futuros desarrollos que se construyan por los asociados así como demás servicios complementarios, lo cual acredita mediante escritura publica numero 19,221, volumen 362, de fecha 12 de Junio de 2006, pasada ante la fe del Notario Publico numero 5, Lic. Próspero Ignacio Soto Wendlandt, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, misma que fue inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de este Distrito Judicial, bajo el numero 7,165, volumen 350, Libro Uno, Sección de Registro de Personas Morales, con fecha 24 de Julio de 2006, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 8.

Asimismo, declara que celebrará con el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, un convenio de operación, mantenimiento y distribución, de la planta desalinadora así como de la planta de tratamiento de aguas negras, el cual una vez celebrado remitirá copia a "LA SECRETARIA",

**II.8.-** Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Zona San Luis, Oficina Área Peñasco, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. 007/06 de fecha 09 de Febrero de 2006, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 9.

**II.9.-** Que se elaboró una Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular para el proyecto Desarrollo Turístico bajo el Regimen de Condominio "Lindavista" y solicitó su revisión ante la

II.- De "EL DESARROLLADOR" por conducto de su Apoderado:

II.1.- Que tiene los conocimientos técnicos, recursos financieros y la experiencia que se requiere para ejecutar las obras de urbanización del Desarrollo Turístico que se autoriza en el presente instrumento, además de tener la capacidad legal para hacerlos en virtud de que es una Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, situación que acredita con copia certificada de la escritura pública número 21,570, Volumen 349 de fecha 18 de Octubre de 1999; otorgada ante la fe del Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, Notario Público No. 28 con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 18,042, Sección Comercio, Volumen 420, Libro Uno, con fecha 25 de Octubre de 1999, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 2.

II.2.- Que es parte "Acreditada" del contrato de apertura de crédito simple con interés, garantía fiduciaria y obligación solidaria además de ser Fideicomitente "B" del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía No. 137-000-00108-1, y Convenio de Procedimiento de Ejecución de Fideicomiso, constituyendo materia de los contratos la fracción de terreno "Y15" con superficie de 11,211.646 metros cuadrados sobre la cual se pretende llevar a cabo el Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio, que se autoriza en el presente instrumento, lo que acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública número 1,865, Volumen 12, de fecha 04 de Abril de 2006, pasada ante la fe del notario público número 73, Licenciado Rafael López Nogales, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Puerto Peñasco, Sonora, bajo los números 3,857, Libro Dos, Volumen 131 de la de la Sección Registro Inmobiliario y 27,306, libro Uno, volumen 1588 de la de la Sección Registro Inmobiliario, ambas de fecha 19 de Junio de 2006; documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 3.

II.3.- Que cuenta con Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y de Dominio, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades que ostenta no le han sido revocadas, limitadas, ni modificadas en forma alguna, lo que acredita mediante Escritura Pública número 1,643 del Volumen No. 11, de fecha 17 de Junio de 2005, pasada ante la fe del Notario Público número 73, Lic. Rafael López Nogales, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora., debidamente inscrita en el Sistema de Gestión Registral, de la sección Comercio, bajo el Folio No. 28,196-7 de fecha 28 de Junio del año 2005, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 4.

II.4 - Que mediante escrito sin número de fecha 10 de Enero de 2007, "EL FIDUCIARIO" y acreditante, manifiesta su conformidad para que "EL DESARROLLADOR" por conducto de sus representantes legales o a quién este designe, sea quien realice todo trámite y gestión necesaria a fin de obtener los permisos licencias y autorizaciones así como llevar a cabo la ejecución de los proyectos de urbanización y construcción necesarios para la de edificación de 99 unidades condominiales en el predio denominado Fracción Y15, que se describe en la declaraciones I.2 y III.3, del presente instrumento, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 5.

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 1		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	7,580.420	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	4,002.530	M2
<b>ARREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>11,582.950</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	2,363.950	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	12,707.328	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>ARREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>15,071.278</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>26,654.228</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>55</b>	

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	ETAPA 2				
					Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
12	1	1	1	153.330	153.330				
	2	12	11	129.500	1,424.500				
	13	13	1	132.100	132.100				
	14	14	1	132.790	132.790				
	15	15	1	146.850	146.850				
13	1	1	1	145.380	145.380				
	2	12	11	131.350	1,444.850				
	13	13	1	129.200	129.200				
	14	14	1	124.240	124.240				
	15	15	1	145.720	145.720				
	16	16	1	146.880	146.880				
	17	17	1	132.820	132.820				
14	18	18	1	132.120	132.120				
	19	29	11	129.500	1,424.500				
	30	30	1	153.150	153.150				
	1	1	1	154.445	154.445				
	2	12	11	129.500	1,424.500				
	13	13	1	132.100	132.100				
	14	14	1	132.790	132.790				
15	15	15	1	146.850	146.850				
	16	16	1	145.740	145.740				
	17	17	1	124.270	124.270				
	18	18	1	129.220	129.220				
	19	29	11	131.350	1,444.850				
	30	30	1	146.505	146.505				
	1	1	1	160.600	160.600				
15	2	12	11	129.500	1,424.500				
	13	13	1	132.120	132.120				
	14	14	1	132.820	132.820				

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
15	15	15	1	146.880	146.880				
TOTALES			90		11,946.620	0.000	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 2		
HABITACIONAL	11,946.620	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>11,946.620</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	8,212.602	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>8,212.602</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>20,159.222</b>	<b>M2</b>
No. DE LOTES	90	

ETAPA 3									
No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
24	1	1	1	148.370	148.370				
	2	12	11	131.350	1,444.850				
	13	13	1	130.210	130.210				
	14	14	1	123.700	123.700				
	15	15	1	140.090	140.090				
26	1	1	1	148.370	148.370				
	2	12	11	131.350	1,444.850				
	13	13	1	130.240	130.240				
	14	14	1	123.770	123.770				
	15	15	1	140.070	140.070				
	16	16	1	139.470	139.470				
	17	17	1	123.000	123.000				
	18	18	1	130.000	130.000				
	19	29	11	131.350	1,444.850				
	30	30	1	148.370	148.370				
28	1	1	1	176.000	176.000				
	2	13	12	131.350	1,576.200				
	14	14	1	131.430	131.430				
	15	15	1	174.040	174.040				
	16	16	1	139.470	139.470				
	17	17	1	123.000	123.000				
	18	18	1	130.000	130.000				
	19	29	11	131.350	1,444.850				
	30	30	1	148.370	148.370				
	29	1	1	1	205.720	205.720			
2		11	10	131.350	1,313.500				

CONVENIO AUTORIZACION 10-TC-010-07 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO BAJO EL REGIMEN DE CONDOMINIO "LINDAVISTA", DENTRO DEL DESARROLLO TURISTICO "LAS CONCHAS", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PENASCO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. ING. HUMBERTO D. VALDEZ RUY SANCHEZ EN SU CARACTER DE SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, ASISTIDO POR EL C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL, SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, Y LA C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA JARAMILLO, DIRECTOR JURIDICO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA SECRETARIA", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA RESERVAS TERRITORIALES S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. CARLOS ARNULFO LOPEZ LOPEZ EN SU CARACTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR" Y CONJUNTAMENTE CON LA COMPARENCIA DE LOS C.C. LIC. SERGIO ALFREDO VARGAS SANCHEZ Y DR. EDUARDO AZCOITIA MORAILA EN SU CALIDAD DE DELEGADOS FIDUCIARIOS DE CREDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, DIVISION FIDUCIARIA, A QUIENES SE LES DENOMINARA "EL FIDUCIARIO", CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS

## DECLARACIONES

I.- De "LA SECRETARIA" por conducto de su Titular:

I.1.- Que es una dependencia de la administración pública centralizada del poder ejecutivo estatal, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3, 10, 15, 22 fracción VI y 29 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora.

I.2.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 29 la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, le corresponden facultades y obligaciones en materia de Desarrollo Urbano e infraestructura, así como la investigación y asesoría relacionada con las mismas, de acuerdo a los objetivos y metas que establezca el Plan Estatal de Desarrollo y el Gobernador del Estado.

I.3.- Que comparece en este acto como Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Sonora, acreditando su personalidad con copia certificada de la designación expedida por el titular del Poder Ejecutivo del Estado, de fecha 1 de Julio de 2004 misma que se anexa al presente para que forme parte del mismo como **anexo 1**.

I.4.- Que cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 29 Apartado "A" de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, 1, 2, 3, 4, y 6 fracciones XVII y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, 8 fracción III, 184, 185 fracción II, 186, 188, 190 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

I.5.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Bulevar Miguel Hidalgo y Calle Comonfort número 35, Colonia Centenario, C. P. 83260, de la ciudad de Hermosillo, 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 02 de Mayo del 2007.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.

C. LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU.

EL C. SECRETARIO DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

C. LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. ING. JAMIER HERNANDEZ ARMENTA.

"POR LA FRACCIONADORA"

"URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V."

"MILENIUM CONSTRUCCASA, S.A. DE C.V."

C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL  
REPRESENTANTE LEGAL

"POR EL TITULAR DE HIPOTECA"

"HSBC MEXICO, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE  
GRUPO FINANCIERO HSBC"

C. ING. SECUNDINO VILLA CARDENAS



COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

No. De Mza	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
29	12	12	1	143.980	143.980				
	13	13	1	211.070	211.070				
	14	14	1	220.680	220.680				
<b>TOTALES</b>			<b>89</b>		<b>12,098.520</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 3

HABITACIONAL	12,098.520	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>12,098.520</b>	<b>M2</b>
<b>AREA DE DONACION</b>		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	5,656.067	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>5,656.067</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>17,754.587</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>89</b>	

ETAPA 4

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
20	1	1	1	148.370	148.370				
	2	12	11	131.350	1,444.850				
	13	13	1	130.230	130.230				
	14	14	1	123.630	123.630				
	15	15	1	140.040	140.040				
22	1	1	1	148.370	148.370				
	2	12	11	131.350	1,444.850				
	13	13	1	130.240	130.240				
	14	14	1	123.720	123.720				
	15	15	1	140.250	140.250				
	16	16	1	139.490	139.490				
	17	17	1	132.010	132.010				
	18	18	1	130.020	130.020				
	19	29	11	131.350	1,444.850				
	30	30	1	148.370	148.370				
24	16	16	1	139.470	139.470				
	17	17	1	132.000	132.000				
	18	18	1	130.000	130.000				
	19	29	11	131.350	1,444.850				
	30	30	1	148.370	148.370				
<b>TOTALES</b>			<b>60</b>		<b>7,963.980</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>



## CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 4

AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	7,963.980	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>7,963.980</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	4,688.691	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>4,688.691</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>12,652.671</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>60</b>	

utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Tercera de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

**VIGÉSIMA OCTAVA.-** Asimismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los Contratos Traslados 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 Coordinación General De Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, Modificación, Ampliación, Reconstrucción ó Demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

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

**TRIGESIMA.-** Asimismo "LA FRACCIONADORA" conviene con "EL H. AYUNTAMIENTO", que para prevenir el caso de incumplimiento por parte de "LA FRACCIONADORA" de las obligaciones derivadas de **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y OBLIGACIÓN SOLIDARIA**, sobre los predios con superficies de **20-33-04.827 y 20-33-78.360** has descritos en las Declaraciones **II.5. y II.6.** del presente convenio, que provoquen que los lotes ubicados en los predios en el que se llevará a cabo la construcción del Fraccionamiento "Puerta Real Residencial VII", pasen a ser propiedad de "HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC" y a fin de garantizar la conclusión de las Obras de Urbanización que quedaran pendientes de realizar y que se describen en las Cláusulas **Cuarta, Quinta, Sexta y Séptima** del presente Convenio, "LA FRACCIONADORA" entregara dentro de los 30 días posteriores a la firma del presente convenio, una Fianza para garantizar la conclusión de dichas obras a satisfacción del "H. Ayuntamiento", con el apercibimiento de que de no hacerlo, se procederá a negar la autorización de Venta de Lotes y por consiguiente no seguirá su curso cualquier Trámite de Traslación de Dominio de los Lotes del Fraccionamiento "PUERTA REAL RESIDENCIAL VII", ante la Tesorería Municipal, de acuerdo con el Artículo No. 139 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

**TRIGESIMA PRIMERA.-** Asimismo conviene "EL TITULAR DE HIPOTECA" que en caso del incumplimiento de "LA FRACCIONADORA" de las obligaciones derivadas del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y OBLIGACIÓN SOLIDARIA** sobre los predios antes descritos, que provoquen que los lotes ubicados en los predios en el que se llevará a cabo la construcción del Fraccionamiento "PUERTA REAL RESIDENCIAL VII" pasen a ser de su propiedad, otorga su más amplio consentimiento a "EL H. AYUNTAMIENTO", para que este lleve a cabo la conclusión de las obras de urbanización que quedaran pendientes de ejecutar sobre los predios con superficies de **20-33-04.827 y 20-33-78.360** has descritos en la Declaración **II.5. Y II.6** del presente convenio, pudiendo el "EL H. AYUNTAMIENTO" negar la autorización de venta de lotes de dicho Fraccionamiento, en caso de que "EL TITULAR DE HIPOTECA" no consintiera la realización de los citados trabajos de urbanización.

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

## ETAPA 5

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
9	1	1	1	151.080	151.080				
	2	11	10	129.500	1,295.000				
	12	12	1	131.590	131.590				
	13	13	1	629.920				629.920	
10	1	1	1	145.380	145.380				
	2	12	11	131.350	1,444.850				
	13	13	1	129.210	129.210				
	14	14	1	124.250	124.250				
	15	15	1	145.760	145.760				
	16	16	1	190.450	190.450				
	17	17	1	144.940	144.940				
	18	28	11	129.500	1,424.500				
	29	29	1	153.330	153.330				
11	1	1	1	145.380	145.380				
	2	12	11	131.350	1,444.850				
	13	13	1	129.210	129.210				
	14	14	1	124.250	124.250				
	15	15	1	145.760	145.760				
	16	16	1	145.740	145.740				
	17	17	1	124.270	124.270				
	18	18	1	129.220	129.220				
	19	29	11	131.350	1,444.850				
	30	30	1	145.380	145.380				
12	16	16	1	145.740	145.740				
	17	17	1	124.270	124.270				
	18	18	1	129.220	129.220				

## LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
71 de la Ley de Ingresos	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$ 70,031,421.28	\$ 35,015.71
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$ 70,031,421.28	\$ 35,015.71
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$ 70,031,421.28	\$ 175,078.55
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 245,109.97</b>
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social			\$ 49,021.99
	20% Para Fomento Deportivo			\$ 49,021.99
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$ 24,510.99
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 122,554.98</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 367,664.95</b>

(SON: TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 95/100 M. N.)

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

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

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

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

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

**VIGÉSIMA SEPTIMA.-** "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

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
12	19	29	11	131.350	1.444.850				
	30	30	1	145.380	145.380				
<b>TOTALES</b>			<b>87</b>		<b>11,448.710</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>629.920</b>	<b>0.000</b>

## CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 5

AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	11,448.710	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>11,448.710</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	629.920	M2
VIALIDADES	7.438.892	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>8,068.812</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>19,517.522</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>87</b>	

## ETAPA 6

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
29	16	16	1	227.570	227.570				
	17	17	1	147.220	147.220				
	18	18	1	129.400	129.400				
	19	19	1	170.880	170.880				
	20	20	1	414.840	414.840				
	21	21	1	182.140	182.140				
	22	22	1	135.930	135.930				
	23	24	2	129.500	259.000				
	25	25	1	145.750	145.750				
	26	26	1	145.750	145.750				
	27	31	5	129.500	647.500				
	32	32	1	126.480	126.480				
	33	33	1	284.890	284.890				
	34	34	1	352.060	352.060				
	35	35	1	148.390	148.390				
	36	36	1	123.860	123.860				
	37	37	1	129.330	129.330				
	38	40	3	129.500	388.500				
	41	41	1	148.000	148.000				
	<b>TOTALES</b>			<b>26</b>		<b>4,307.490</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 6		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	4,307.490	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>4,307.490</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	3,556.133	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>3,556.133</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>7,863.623</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>26</b>	

ETAPA 7									
No. De Mza	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
1	1	1	1	167.070	167.070				
	2	2	1	138.330	138.330				
	3	9	7	129.500	906.500				
	10	10	1	185.000	185.000				
2	1	1	1	167.910	167.910				
	2	2	1	138.330	138.330				
	3	8	6	129.500	777.000				
	9	9	1	151.890	151.890				
	10	10	1	251.020	251.020				
	11	15	5	129.500	647.500				
	16	16	1	138.440	138.440				
3	1	1	1	167.910	167.910				
	2	2	1	138.330	138.330				
	3	8	6	129.500	777.000				
	9	9	1	151.520	151.520				
	10	10	1	151.520	151.520				
	11	16	6	129.500	777.000				
	17	17	1	138.440	138.440				
	18	18	1	167.970	167.970				
	10	10	1	151.330	151.330				
	11	16	6	129.500	777.000				
4	17	17	1	138.440	138.440				
	18	18	1	166.770	166.770				
	<b>TOTALES</b>			<b>54</b>	<b>7,540.190</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

Convenio Autorización No. 10-524-2003, al Municipio de Hermosillo el Lote 2 de la Manzana XXX del Polígono II con superficies de **19,980.828 m<sup>2</sup>**, asimismo mediante Convenio Autorización No. 10-538-2004, donó el Lote 3 de la Manzana XXX del Polígono II con superficies de **450.000 m<sup>2</sup>**, de la misma manera mediante Convenio Autorización No. 10-553-2004, donó el Polígono Uno con superficie de **21,650.277 m<sup>2</sup>**, también mediante Convenio Autorización No. 10-624-2006 donó el Lote 1 de la Manzana I con una superficie de **7,106.210 m<sup>2</sup>** para conformar una superficie total de **49,187.315 m<sup>2</sup>** para Equipamiento Urbano, de lo cual considerando el área total vendible del Polígono I que fue de **124,161.284 m<sup>2</sup>**, la superficie total vendible del Polígono II de **96,568.157 m<sup>2</sup>**, la superficie total vendible del Polígono III de **91,936.280 m<sup>2</sup>**, la superficie total vendible del Fraccionamiento Puerta Real Residencial IV de **97,040.647 m<sup>2</sup>**, la superficie total vendible del Fraccionamiento Puerta Real Residencial IV, Segunda Sección de **8,034.97 m<sup>2</sup>**, y la superficie total vendible del Fraccionamiento Puerta Real Residencial VI de **89,225.140 m<sup>2</sup>**, nos da un área total vendible de dichos Polígonos de **501,966.478 m<sup>2</sup>**; para cubrir el porcentaje de donación del 9.00% para Equipamiento Urbano se tomó una superficie de **45,176.983 m<sup>2</sup>** y restará por aplicarse a futuras Etapas del desarrollo Puerta Real Residencial, una superficie de **4,010.320 m<sup>2</sup>**, para Equipamiento Urbano. Con motivo del presente convenio, "LA FRACCIONADORA" dona para Equipamiento Urbano el Lote 13 de la Manzana 9, con superficie de **629.920 m<sup>2</sup>**, el Lote 1 de la Manzana 80 con superficie de **9,896.250 m<sup>2</sup>** y el predio con superficie de **6,500.00 m<sup>2</sup>** descrito en las Declaraciones II.13 y II.14 del presente convenio, que sumada a la superficie de **4,010.320 m<sup>2</sup>** resulta una superficie total de **21,036.490 m<sup>2</sup>**. Asimismo, para cubrir el área de donación para Equipamiento Urbano para el Fraccionamiento Puerta Real Residencial VII, motivo del presente Convenio, se aplicará la superficie de **21,036.490 m<sup>2</sup>** antes citada, que representa el 9.20% de la superficie total vendible.

Asimismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana 8, Lote 1 de la Manzana 18, lote 9 de la Manzana 38, y lote 1 de la Manzana 56, con superficies de **1,647.670 m<sup>2</sup>**, **2,363.950 m<sup>2</sup>**, **1,544.790 m<sup>2</sup>** y **3,845.450 m<sup>2</sup>** respectivamente para Área Verde, sumando una superficie total de **9,401.860 m<sup>2</sup>** que representa el 4.11% de la superficie total vendible del fraccionamiento motivo del presente convenio.

De la misma manera, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, con superficie de **175,054.882 m<sup>2</sup>**, de acuerdo al plano de Lotificación y Uso de Suelo, anexo bajo el No. 33 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. "EL TITULAR DE HIPOTECA" modifica la hipoteca para los efectos de que las Áreas de Donación que legalmente corresponden al Ayuntamiento, se le trasladan libre de gravamen; comprometiéndose a modificar el acto de la formalización de la hipoteca, a fin de que se inscriba el presente acto en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, donde las Áreas de Donación se encuentren libres de gravamen.

**VIGESIMA.-** 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.

"EL TITULAR DE HIPOTECA" accede a lo anterior, para el supuesto incumplimiento de "LA FRACCIONADORA" con el pago del crédito garantizado con la hipoteca, y que provoque que el Banco se adjudique lotes hipotecados, se hará efectiva la garantía para realizar las obras de urbanización convenidas.

**VIGESIMA PRIMERA.-** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$ **367,664.95** (SON: TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 95/100 M. N.) por concepto de Revisión de Documentación, Autorización de Fraccionamiento y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida "EL H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del Fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Tercera del presente Convenio, la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

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

**DECIMA QUINTA.-** 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 Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

**DECIMA SEXTA.-** 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 Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

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

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

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

**DECIMA NOVENA.-** 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" donó mediante

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 7		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	7,540.190	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
AREA TOTAL VENDIBLE	7,540.190	M2
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	7,203.965	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
AREA TOTAL DE DONACION	7,203.965	M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	14,744.155	M2
No. DE LOTES	54	

ETAPA 8									
No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
4	1	1	1	166.880	166.880				
	2	2	1	138.330	138.330				
	3	8	6	129.500	777.000				
	9	9	1	151.330	151.330				
5	1	1	1	167.910	167.910				
	2	2	1	138.330	138.330				
	3	8	6	129.500	777.000				
	9	9	1	149.830	149.830				
	10	10	1	149.830	149.830				
	11	16	6	129.500	777.000				
	17	17	1	138.440	138.440				
	18	18	1	167.970	167.970				
6	1	1	1	167.910	167.910				
	2	2	1	138.330	138.330				
	3	8	6	129.500	777.000				
	9	9	1	149.720	149.720				
	10	10	1	149.640	149.640				
	11	16	6	129.500	777.000				
	17	17	1	138.440	138.440				
	18	18	1	167.970	167.970				
7	1	1	1	167.910	167.910				
	2	2	1	138.330	138.330				
	3	8	6	129.500	777.000				
	9	9	1	150.590	150.590				
	10	10	1	150.520	150.520				
	11	16	6	129.500	777.000				
	17	17	1	138.440	138.440				
	18	18	1	167.970	167.970				

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
8	1	1	1	1,647.670					1,647.670
<b>TOTALES</b>			<b>64</b>		<b>8,633.620</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>1,647.670</b>

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 8		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	8,633.620	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>8,633.620</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	1,647.670	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	8,821.121	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>10,468.791</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>19,102.411</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>64</b>	

ETAPA 9									
No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
19	1	1	1	158.350	158.350				
	2	13	12	129.500	1,554.000				
	14	14	1	132.170	132.170				
	15	15	1	133.190	133.190				
	16	16	1	147.150	147.150				
21	1	1	1	209.130	209.130				
	2	13	12	129.500	1,554.000				
	14	14	1	132.160	132.160				
	15	15	1	133.190	133.190				
	16	16	1	147.150	147.150				
	17	17	1	146.570	146.570				
	18	18	1	132.420	132.420				
	19	19	1	132.060	132.060				
23	20	31	12	129.500	1,554.000				
	32	32	1	204.360	204.360				
	17	17	1	146.570	146.570				
	18	18	1	132.420	132.420				
	19	19	1	132.060	132.060				
<b>TOTALES</b>			<b>64</b>		<b>8,641.620</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

**OCTAVA.-** En caso de inconformidad por parte de algún vecino por la instalación y funcionamiento de controles de acceso al fraccionamiento, "LA FRACCIONADORA" se obliga al retiro de las mismas, lo cual será bajo su cargo y costo, y deberá incluir en los contratos traslativos de dominio que su total operación y conservación, quedará a cargo de la asociación de vecinos y cuando esto ya no suceda, se deberá retirar con costo a los vecinos.

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

**DECIMA.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Quinta, Sexta y Séptima en un plazo no mayor de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

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

**DECIMA SEGUNDA.-** Para los efectos de los artículos 140 de la Ley No. 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 155 Fracciones I y II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología quien solo podrá otorgarla, si reúne los siguientes requisitos:

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

II).- Que "LA FRACCIONADORA" exhiba el comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, autorización de fraccionamiento y supervisión de obras de urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Vigésima Primera 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 Quinta, Sexta y Séptima o bien si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber constituido fianza a favor del "H. AYUNTAMIENTO" y depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de ésta, por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, más un 50% (Cincuenta por Ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de póliza de fianza, que el 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.

**DECIMA TERCERA.-** Asimismo "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 darlo a conocer al público, así como incluir en la publicidad

10,039.330 m2, por lo que restan para aplicarse a futuras Etapas del Desarrollo una superficie de 7,009.412 m2., de los cuales, se tomarán 233.46 m2 para complementar el 2% de la superficie total vendible motivo del presente convenio.

“LA FRACCIONADORA” se obliga a respetar los datos consignados en los cuadros anteriores, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del “H. AYUNTAMIENTO” otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

**QUINTA.-** 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 IV.11 y la Cláusula Cuarta 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, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, con espesor de carpeta de 5 centímetros, guarniciones tipo “S” en vialidades internas y tipo “L” para el bulevar Gaspar Luken Escalante, así como la Avenida Navojoa y Callejón Eje Chanate y de la Vialidad ubicada al poniente del Polígono A, 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 CI.XXIII de fecha 26 de Abril del 2004, así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

**SEXTA.-** De la misma manera “LA FRACCIONADORA” se compromete a desarrollar las obras de urbanización del Bulevar Gaspar Luken Escalante y de la Avenida Navojoa en toda su sección y en los tramos comprendidos de la Calle Israel hasta la vialidad que se ubica al poniente del predio a desarrollar, para lo cual, deberá asociarse mediante alguna de las formas previstas por la Ley con las empresas o propietarios de los predios colindantes con las citadas vialidades que se verían beneficiados con las obras referidas, y será requisito indispensable que estén ejecutadas al 100% para que este H. Ayuntamiento este en facultades de poder otorgar traslación de dominio de los lotes resultantes del fraccionamiento objeto de este convenio. De la misma forma, deberá participar con las obras de urbanización del Callejón Eje Chanate en la totalidad de su sección, en los tramos que competan al fraccionamiento motivo del presente convenio. De la misma manera, “LA FRACCIONADORA” se compromete a llevar a cabo las obras de urbanización del Bulevar Gaspar Luken Escalante del tramo comprendido del desarrollo habitacional motivo del presente convenio hasta el área de Equipamiento Urbano identificada como Lote 1, Manzana 80. Dichas obras de urbanización se llevarán a cabo previa autorización de los proyectos respectivos ante las instancias correspondientes en un plazo no mayor a 8 meses contados a partir de la fecha de firma del presente convenio.

**SEPTIMA.-** Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior “LA FRACCIONADORA” se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parque-Jardín, señaladas como Lotes 1 de la Manzana 8, 1 de la Manzana 18, 9 de la Manzana 38, y 1 de la Manzana 56 del plano No. 33, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 41 agregado al presente Convenio.

Por otra parte “LA FRACCIONADORA” se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que los adquirentes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín que se mencionan en el párrafo anterior.

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 9		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	8,641.620	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
AREA TOTAL VENDIBLE	8,641.620	M2
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	5,201.444	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
AREA TOTAL DE DONACION	5,201.444	M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	13,843.064	M2
No. DE LOTES	64	

ETAPA 10									
No. De Mza	Del Lote	al Lote	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)			Área de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Área Verde
23	1	1	1	203.820	203.820				
	2	13	12	129.500	1,554.000				
	14	14	1	132.160	132.160				
	15	15	1	133.190	133.190				
	16	16	1	147.150	147.150				
25	1	1	1	336.010			336.010		
	2	10	9	129.500	1,165.500				
	11	11	1	132.170	132.170				
	12	12	1	133.190	133.190				
	13	13	1	147.150	147.150				
	14	14	1	146.570	146.570				
	15	15	1	132.420	132.420				
	16	16	1	132.060	132.060				
	17	28	12	129.500	1,554.000				
29	29	1	149.940	149.940					
27	1	1	1	286.620	286.620				
	2	5	4	129.500	518.000				
	6	6	1	224.000	224.000				
	7	7	1	146.570	146.570				
	8	8	1	132.420	132.420				
	9	9	1	132.060	132.060				
29	10	14	5	129.500	647.500				
	15	15	1	242.540	242.540				
	15	15	1	328.750	328.750				
56	1	1	1	3,845.450					3,845.450
TOTALES				61	8,521.780	0.000	336.010	0.000	3,845.450

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 10		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	8,521.780	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	336.010	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>8,857.790</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	3,845.450	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	7,396.580	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>11,242.030</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>20,099.820</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>61</b>	

ETAPA 11									
No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)			Área de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Área Verde
63	8	8	1	241.420	241.420				
	9	12	4	129.500	518.000				
	13	14	2	148.000	296.000				
	15	19	5	129.500	647.500				
	20	20	1	267.160	267.160				
77	1	1	1	148.000	148.000				
	2	11	10	129.500	1,295.000				
	12	12	1	129.410	129.410				
	13	13	1	130.080	130.080				
78	14	14	1	249.060	249.060				
	1	1	1	148.000	148.000				
	2	9	8	129.500	1,036.000				
	10	10	1	152.670	152.670				
	11	11	1	275.210	275.210				
	12	12	1	140.080	140.080				
	13	13	1	157.040	157.040				
79	14	23	10	129.500	1,295.000				
	24	24	1	148.000	148.000				
	1	1	1	148.000	148.000				
	2	6	5	129.500	647.500				
	7	7	1	128.480	128.480				
	8	8	1	129.100	129.100				
	9	9	1	230.140	230.140				
	10	10	1	216.450	216.450				
TOTALES			70		9,715.880	0.000	0.000	0.000	7,690.900

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	224,261.735	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	4,338.540	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>228,600.275</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	9,401.860	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	17,026.170	M2
VIALIDADES	174,971.632	M2
PASO PLUVIAL	83.250	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>201,482.912</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>430,083.187</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>1,659</b>	

**NOTA: "LA FRACCIONADORA"** donó mediante Convenio Autorización No. 10-524-2003, al Municipio de Hermosillo el Lote 2 de la Manzana XXX del Polígono II con superficies de **19,980.828 m2**, asimismo mediante Convenio Autorización No. 10-538-2004, donó el Lote 3 de la Manzana XXX del Polígono II con superficies de **450.000 m2**, de la misma manera mediante Convenio Autorización No. 10-553-2004, donó el Polígono Uno con superficie de **21,650.277 m2**, también mediante Convenio Autorización No. 10-624-2006 donó el Lote 1 de la Manzana I con una superficie de **7,106.210 m2** para conformar una superficie total de **49,187.315 m2** para Equipamiento Urbano, de lo cual considerando el área total vendible del Polígono I que fue de 124,161.284 m2, la superficie total vendible del Polígono II de 96,568.157 m2, la superficie total vendible del Polígono III de 91,936.280m2, la superficie total vendible del Fraccionamiento Puerta Real Residencial IV de 92,040.647 m2, la superficie total vendible del Fraccionamiento Puerta Real Residencial IV, Segunda Sección de 8,034.97 m2, y la superficie total vendible del Fraccionamiento Puerta Real Residencial VI de 89,225.140 m2, nos da un área total vendible de dichos Polígonos de **501,966.478 m2**; para cubrir el porcentaje de donación del 9.00% para Equipamiento Urbano se tomó una superficie de **45,176.983 m2** y restará por aplicarse a futuras Etapas del desarrollo Puerta Real Residencial, una superficie de **4,010.320 m2**, para Equipamiento Urbano. Con motivo del presente convenio, "LA FRACCIONADORA" dona para Equipamiento Urbano el Lote 13 de la Manzana 9, con superficie de **629.920 m2**, el Lote 1 de la Manzana 80 con superficie de **9,896.250 m2** y el predio con superficie de **6,500.00 m2** descrito en las Declaraciones II.13. y II.14 del presente convenio, que sumada a la superficie de **4,010.320 m2** resulta una superficie total de **21,036.490 m2**. Asimismo, para cubrir el área de donación para Equipamiento Urbano para el Fraccionamiento Puerta Real Residencial VII, motivo del presente Convenio, se aplicará la superficie de **21,036.490 m2** antes citada, que representa el 9.20% de la superficie total vendible. El 2 % del área total vendible para uso comercial que se requiere para el Fraccionamiento motivo del presente convenio, es de **4,572.00 m2** que se aplicará de las áreas comerciales consideradas sobre las vialidades colectoras en los Polígonos I y II, identificadas como: Lotes 25 y 26 de la Manzana XV con superficies de **5,316.815 m2** y de **500.00 m2**, respectivamente, del Polígono I, autorizadas mediante Convenio Autorización No. 10-538-2004 y el Lote 1 de la Manzana XXX con superficie de **3,548.217 m2**, Lote 1 de la Manzana 33 con superficie de **1,740.40 m2**, Lote 23 de la Manzana 7 con superficie de **280.30 m2** del Polígono II, autorizados mediante Convenio Autorización No. 10-569-2004 del Desarrollo Puerta Real Residencial; por otra parte, se donaron los lotes comerciales I de la Manzana 3, con superficie de **668.100 m2** y el Lote I de la Manzana 4, con superficie de **656.370 m2**, autorizados mediante Convenio Autorización No. 10-624-2006, así mismo, los lotes comerciales que se está considerando en el Fraccionamiento motivo del presente convenio, es el Lote 1 de la Manzana 25, con superficie de **336.010 m2** y el Lote 1 de la Manzana 76, con superficie de **4,002.53 m2**, sumando una superficie total de área comercial de **17,048.742 m2**, de la cual se han aplicado para cubrir las áreas comerciales de los fraccionamientos "PUERTA REAL RESIDENCIAL I, II, III, IV, VI, Y PUERTA REAL RESIDENCIAL IV, SEGUNDA SECCION ", la superficie de



CUADRO DE USO DE SUELO POLIGONO 2		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	0.000	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
AREA TOTAL VENDIBLE	0.000	M2
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	9.896.250	M2
VIALIDADES	7.003.750	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
AREA TOTAL DE DONACION	16.900.000	M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	16.900.000	M2
No. DE LOTES	1	

RELACION MANZANA, LOTES Y AREAS POLIGONO PL-2									
No. De Mza	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
81	1	1	1	6.500.00				6.500.00	
TOTALES			1				6.500.00		

CUADRO DE USO DE SUELO POLIGONO PL-2		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	0.000	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
AREA TOTAL VENDIBLE	0.000	M2
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	6.500.000	M2
VIALIDADES	0.000	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
AREA TOTAL DE DONACION	6.500.000	M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	6.500.000	M2
No. DE LOTES	1	

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 11		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	9.715.880	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
AREA TOTAL VENDIBLE	9.715.880	M2
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	5.468.407	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
AREA TOTAL DE DONACION	5.468.407	M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	15.184.287	M2
No. DE LOTES	70	

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
					63	1	1	1	148.740
	2	5	4	129.500	518.000				
	6	6	1	132.040	132.040				
	7	7	1	196.440	196.440				
	21	21	1	264.280	264.280				
	22	26	5	129.500	647.500				
	27	27	1	149.060	149.060				
64	1	1	1	146.940	146.940				
	2	6	5	129.500	647.500				
	7	7	1	148.100	148.100				
	8	8	1	151.460	151.460				
	9	9	1	261.180	261.180				
	10	10	1	183.110	183.110				
	11	11	1	128.810	128.810				
	12	19	8	131.350	1.050.800				
	20	20	1	147.650	147.650				
74	1	1	1	169.020	169.020				
	2	15	14	131.350	1.838.900				
	16	16	1	144.200	144.200				
	17	17	1	136.480	136.480				
	18	18	1	281.840	281.840				
75	1	1	1	147.650	147.650				
	2	9	8	131.350	1.050.800				
	10	10	1	129.060	129.060				
	11	11	1	125.230	125.230				
	12	12	1	140.060	140.060				
	13	13	1	230.590	230.590				
	14	14	1	235.650	235.650				

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
75	15	26	12	131.350	1,576.200				
	27	27	1	148.350	148.350				
<b>TOTALES</b>			<b>79</b>		<b>11,275.640</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	11,275.640	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>11,275.640</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	7,835.957	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>7,835.957</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>19,111.597</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>79</b>	

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
45	17	17	1	147.010	147.010				
	18	18	1	132.960	132.960				
	19	19	1	131.270	131.270				
	20	31	12	129.500	1,554.000				
	32	32	1	159.170	159.170				
49	1	1	1	159.600	159.600				
	2	13	12	129.500	1,554.000				
	14	14	1	131.100	131.100				
	15	15	1	132.650	132.650				
	16	16	1	146.720	146.720				
	17	17	1	147.010	147.010				
	18	18	1	132.960	132.960				
	19	19	1	131.270	131.270				
	20	31	12	129.500	1,554.000				
	32	32	1	161.870	161.870				
52	1	1	1	170.520	170.520				
	2	13	12	129.500	1,554.000				
	14	14	1	131.100	131.100				
	15	15	1	132.650	132.650				
16	16	1	146.720	146.720					
<b>TOTALES</b>			<b>64</b>		<b>8,510.580</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	12,282.730	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>12,282.730</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	9,575.670	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>9,575.670</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>21,858.400</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>92</b>	

AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	224,261.735	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	4,338.540	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>228,600.275</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	9,401.860	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	629.920	M2
VIALIDADES	167,967.882	M2
PASO PLUVIAL	83.250	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>178,082.912</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>406,683.187</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>1,657</b>	

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donacion (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
80	1	1	1	9,896.250				9,896.250	
<b>TOTALES</b>			<b>1</b>					<b>9,896.250</b>	

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
30	7	7	1	132.840	132.840				
	8	8	1	146.900	146.900				
31	1	1	1	147.770	147.770				
	2	5	4	129.500	518.000				
	6	6	1	132.130	132.130				
	7	7	1	132.840	132.840				
	8	8	1	146.900	146.900				
	9	9	1	146.830	146.830				
	10	10	1	132.770	132.770				
	11	11	1	132.090	132.090				
	12	15	4	129.500	518.000				
32	16	16	1	148.480	148.480				
	9	9	1	146.830	146.830				
	10	10	1	132.770	132.770				
39	11	11	1	132.090	132.090				
	12	15	4	129.500	518.000				
	16	16	1	147.090	147.090				
	1	1	1	152.330	152.330				
42	2	12	11	129.500	1,424.500				
	13	13	1	132.190	132.190				
	14	14	1	132.950	132.950				
	15	15	1	147.000	147.000				
	1	1	1	150.880	150.880				
46	2	12	11	131.350	1,444.850				
	13	13	1	132.090	132.090				
	14	14	1	132.300	132.300				
	15	15	1	139.800	139.800				
	16	16	1	146.730	146.730				
	17	17	1	132.660	132.660				
	18	18	1	132.040	132.040				
	19	29	11	129.500	1,424.500				
	30	30	1	155.280	155.280				
	16	16	1	139.630	139.630				
48	17	17	1	123.100	123.100				
	18	18	1	131.850	131.850				
	19	29	11	131.350	1,444.850				
	30	30	1	151.590	151.590				
<b>TOTALES</b>			<b>92</b>		<b>12,282.730</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 13		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	8,510.580	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>8,510.580</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	5,366.260	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>5,366.260</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>13,876.840</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>64</b>	

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
41	1	1	1	220.700	220.700				
	2	13	12	129.500	1,554.000				
	14	14	1	131.270	131.270				
	15	15	1	132.960	132.960				
	16	16	1	147.010	147.010				
44	1	1	1	154.240	154.240				
	2	2	1	143.320	143.320				
	3	3	1	129.370	129.370				
	4	7	4	129.500	518.000				
	8	8	1	157.250	157.250				
	9	9	1	202.020	202.020				
	10	10	1	170.840	170.840				
	11	11	1	148.000	148.000				
	12	13	2	129.500	259.000				
	14	16	3	129.500	388.500				
45	17	17	1	138.730	138.730				
	18	18	1	139.860	139.860				
	1	1	1	184.290	184.290				
	2	13	12	129.500	1,554.000				
	14	14	1	131.100	131.100				
	15	15	1	132.650	132.650				
	16	16	1	146.720	146.720				
48	1	1	1	204.590	204.590				
	2	2	1	157.250	157.250				
	3	6	4	129.500	518.000				
	7	7	1	129.460	129.460				
	8	8	1	143.510	143.510				
9	9	1	153.560	153.560					

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
48	10	10	1	154.270	154.270				
	11	11	1	142.980	142.980				
	12	12	1	129.410	129.410				
	13	16	4	129.500	518.000				
	17	17	1	148.000	148.000				
	18	18	1	189.820	189.820				
<b>TOTALES</b>			<b>68</b>		<b>9,472.680</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 14		
<b>AREA VENDIBLE</b>		
HABITACIONAL	9,472.680	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>9,472.680</b>	<b>M2</b>
<b>AREA DE DONACION</b>		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	5,717.784	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>5,717.784</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>15,190.464</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>68</b>	

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
35	1	1	1	139.980	139.980				
	2	5	4	129.500	518.000				
	6	6	1	132.130	132.130				
	7	7	1	132.840	132.840				
	8	8	1	146.900	146.900				
36	1	1	1	139.715	139.715				
	2	5	4	129.500	518.000				
	6	6	1	132.130	132.130				
	7	7	1	132.840	132.840				
	8	8	1	146.900	146.900				
	9	9	1	146.830	146.830				
	10	10	1	132.770	132.770				
37	11	11	1	132.090	132.090				
	12	15	4	129.500	518.000				
	16	16	1	140.425	140.425				
	1	1	1	138.330	138.330				

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)		
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde	
50	13	13	1	132.090	132.090					
	14	14	1	123.530	123.530					
	15	15	1	139.930	139.930					
	16	16	1	139.650	139.650					
	17	17	1	132.280	132.280					
	18	18	1	131.850	131.850					
	19	29	11	131.350	1,444.850					
	30	30	1	151.590	151.590					
	53	1	1	1	150.880	150.880				
		2	12	11	131.350	1,444.850				
13		13	1	132.040	132.040					
14		14	1	123.420	123.420					
15		15	1	139.920	139.920					
16		16	1	139.630	139.630					
17		17	1	123.240	123.240					
18		18	1	131.800	131.800					
19		29	11	131.350	1,444.850					
30		30	1	151.590	151.590					
57	16	16	1	139.650	139.650					
	17	17	1	123.290	123.290					
	18	18	1	131.850	131.850					
	19	29	11	131.350	1,444.850					
	30	30	1	151.590	151.590					
	<b>TOTALES</b>			<b>90</b>		<b>11,965.160</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 22		
HABITACIONAL	11,965.160	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>11,965.160</b>	<b>M2</b>
<b>AREA DE DONACION</b>		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	6,968.327	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>6,968.327</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>18,933.487</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>90</b>	

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
30	1	1	1	149.150	149.150				
	2	5	4	129.500	518.000				
	6	6	1	132.130	132.130				

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
60	18	18	1	131.850	131.850				
	19	29	11	131.350	1,444.850				
	30	30	1	151.590	151.590				
65	1	1	1	155.710	155.710				
	2	12	11	129.500	1,424.500				
	13	13	1	132.190	132.190				
	14	14	1	132.950	132.950				
	15	15	1	146.990	146.990				
	16	16	1	139.630	139.630				
	17	17	1	123.290	123.290				
	18	18	1	131.850	131.850				
	19	29	11	131.350	1,444.850				
	30	30	1	152.710	152.710				
68	1	1	1	155.360	155.360				
	2	12	11	129.500	1,424.500				
	13	13	1	132.040	132.040				
	14	14	1	132.660	132.660				
	15	15	1	146.730	146.730				
<b>TOTALES</b>			<b>90</b>		<b>11,958.390</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

HABITACIONAL	11,958.390	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>11,958.390</b>	<b>M2</b>
<b>AREA DE DONACION</b>		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	9,992.656	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>9,992.656</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>21,951.046</b>	<b>M2</b>
No. DE LOTES	90	

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
46	1	1	1	150.880	150.880				
	2	12	11	131.350	1,444.850				
	13	13	1	132.090	132.090				
	14	14	1	132.480	132.480				
	15	15	1	139.910	139.910				
50	1	1	1	150.880	150.880				
	2	12	11	131.350	1,444.850				

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)		
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde	
37	2	5	4	129.500	518.000					
	6	6	1	132.130	132.130					
	7	7	1	132.840	132.840					
	8	8	1	146.900	146.900					
	9	9	1	146.830	146.830					
	10	10	1	132.770	132.770					
	11	11	1	132.090	132.090					
	12	15	4	129.500	518.000					
	16	16	1	139.040	139.040					
	38	1	1	1	138.780	138.780				
		2	5	4	129.500	518.000				
6		6	1	132.090	132.090					
7		7	1	132.770	132.770					
8		8	1	146.830	146.830					
9	9	1	1,544.790					1,544.790		
<b>TOTALES</b>			<b>49</b>		<b>6,414.950</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>1,544.790</b>	

<b>AREA VENDIBLE</b>		
HABITACIONAL	6,414.950	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>6,414.950</b>	<b>M2</b>
<b>AREA DE DONACION</b>		
AREA VERDE	1,544.790	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	6,621.915	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>8,166.705</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>14,581.655</b>	<b>M2</b>
No. DE LOTES	49	

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
69	1	1	1	166.500	166.500				
	2	8	7	129.500	906.500				
	9	9	1	166.500	166.500				
	10	10	1	139.620	139.620				
	11	11	1	123.280	123.280				
	12	12	1	130.000	130.000				

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)		
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde	
69	13	17	5	129.500	647.500					
	18	18	1	144.650	144.650					
	1	1	1	143.740	143.740					
70	2	6	5	129.500	647.500					
	7	7	1	129.320	129.320					
	8	8	1	123.490	123.490					
	9	9	1	139.910	139.910					
	10	10	1	139.640	139.640					
	11	11	1	123.280	123.280					
	12	12	1	129.070	129.070					
	13	17	5	129.500	647.500					
71	18	18	1	144.450	144.450					
	1	1	1	142.820	142.820					
	2	6	5	129.500	647.500					
	7	7	1	130.250	130.250					
	8	8	1	129.490	129.490					
	9	9	1	139.910	139.910					
	10	10	1	138.000	138.000					
	11	11	1	129.400	129.400					
	12	12	1	131.190	131.190					
	13	17	5	129.500	647.500					
	18	18	1	143.520	143.520					
	72	1	1	1	145.350	145.350				
		2	6	5	129.500	647.500				
		7	7	1	130.290	130.290				
		8	8	1	131.520	131.520				
		9	9	1	174.750	174.750				
		10	10	1	200.470	200.470				
		11	11	1	155.500	155.500				
12		12	1	128.860	128.860					
13		17	5	129.500	647.500					
18		18	1	146.060	146.060					
73		1	1	1	141.700	141.700				
		2	7	6	129.500	777.000				
		8	8	1	129.270	129.270				
	9	9	1	122.640	122.640					
	10	10	1	141.060	141.060					
	TOTALES			82	10,991.500	0.000	0.000	0.000	0.000	

COPIA SIN VALOR

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
34	2	5	4	129.500	518.000				
	6	6	1	132.130	132.130				
	7	7	1	132.840	132.840				
	8	8	1	146.900	146.900				
	9	9	1	146.830	146.830				
	10	10	1	132.770	132.770				
	11	11	1	132.090	132.090				
	12	15	4	129.500	518.000				
	16	16	1	143.195	143.195				
	35	9	9	1	146.830	146.830			
10		10	1	132.770	132.770				
11		11	1	132.090	132.090				
12		15	4	129.500	518.000				
16		16	1	140.690	140.690				
TOTALES				48	6,439.875	0.000	0.000	0.000	0.000

HABITACIONAL	6,439.875	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>6,439.875</b>	<b>M2</b>
<b>AREA DE DONACION</b>		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	5,111.436	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACIÓN</b>	<b>5,111.436</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>11,551.311</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>48</b>	

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
57	1	1	1	150.880	150.880				
	2	12	11	131.350	1,444.850				
	13	13	1	132.040	132.040				
	14	14	1	123.420	123.420				
	15	15	1	139.910	139.910				
	60	1	1	1	150.880	150.880			
2		12	11	131.350	1,444.850				
13		13	1	132.040	132.040				
14		14	1	123.420	123.420				
15		15	1	139.910	139.910				
16		16	1	139.650	139.650				
	17	17	1	123.290	123.290				

No. De Mza	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
47	18	18	1	132.600	132.600				
	19	19	1	131.120	131.120				
	20	31	12	129.500	1.554.000				
	32	32	1	133.810	133.810				
51	1	1	1	132.920	132.920				
	2	13	12	129.500	1.554.000				
	14	14	1	131.320	131.320				
	15	15	1	133.130	133.130				
	16	16	1	147.000	147.000				
<b>TOTALES</b>				<b>96</b>	<b>12.590.460</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 19		
HABITACIONAL	12.590.460	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>12.590.460</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	7.754.185	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>7.754.185</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>20.344.645</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>96</b>	

ETAPA 20									
No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
32	1	1	1	146.380	146.380				
	2	5	4	129.500	518.000				
	6	6	1	132.130	132.130				
	7	7	1	132.840	132.840				
	8	8	1	146.900	146.900				
33	1	1	1	143.870	143.870				
	2	5	4	129.500	518.000				
	6	6	1	132.130	132.130				
	7	7	1	132.840	132.840				
	8	8	1	146.900	146.900				
	9	9	1	146.830	146.830				
	10	10	1	132.770	132.770				
	11	11	1	132.090	132.090				
34	12	15	4	129.500	518.000				
	16	16	1	144.580	144.580				
34	1	1	1	142.480	142.480				

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 16		
HABITACIONAL	10.991.500	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>10.991.500</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	11.688.017	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>11.688.017</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>22.679.517</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>82</b>	

ETAPA 17									
No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
55	1	1	1	169.960	169.960				
	2	12	11	129.500	1.424.500				
	13	13	1	131.710	131.710				
	14	14	1	133.160	133.160				
	15	15	1	146.170	146.170				
59	1	1	1	171.890	171.890				
	2	12	11	129.500	1.424.500				
	13	13	1	131.320	131.320				
	14	14	1	133.130	133.130				
	15	15	1	146.230	146.230				
	16	16	1	146.170	146.170				
	17	17	1	133.160	133.160				
	18	18	1	131.710	131.710				
	19	29	11	129.500	1.424.500				
	30	30	1	171.180	171.180				
62	1	1	1	172.070	172.070				
	2	12	11	129.500	1.424.500				
	13	13	1	131.320	131.320				
	14	14	1	133.130	133.130				
	15	15	1	146.230	146.230				
	16	16	1	146.170	146.170				
	17	17	1	133.160	133.160				
	18	18	1	132.330	132.330				
	19	29	11	131.350	1.444.850				
	30	30	1	150.390	150.390				
67	1	1	1	149.130	149.130				
	2	12	11	131.350	1.444.850				
	13	13	1	134.090	134.090				



No. De Mza	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
67	14	14	1	133.130	133.130				
	15	15	1	146.230	146.230				
<b>TOTALES</b>			<b>90</b>		<b>12,040.870</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

## CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 17

HABITACIONAL	12,040.870	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>12,040.870</b>	<b>M2</b>
<b>AREA DE DONACION</b>		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	7,415.162	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>7,415.162</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>19,456.032</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>90</b>	

ETAPA 18									
No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
54	1	1	1	154.650	154.650				
	2	12	11	131.350	1,444.850				
	13	13	1	131.860	131.860				
	14	14	1	122.990	122.990				
	15	15	1	139.680	139.680				
58	1	1	1	153.760	153.760				
	2	12	11	131.350	1,444.850				
	13	13	1	132.180	132.180				
	14	14	1	123.810	123.810				
	15	15	1	139.680	139.680				
	16	16	1	139.680	139.680				
	17	17	1	122.990	122.990				
	18	18	1	131.860	131.860				
	19	29	11	131.350	1,444.850				
	30	30	1	154.470	154.470				
61	1	1	1	153.570	153.570				
	2	12	11	131.350	1,444.850				
	13	13	1	132.180	132.180				
	14	14	1	123.860	123.860				
	15	15	1	139.680	139.680				
	16	16	1	146.550	146.550				
	17	17	1	132.600	132.600				
	18	18	1	131.120	131.120				
	19	29	11	129.500	1,424.500				
	30	30	1	158.910	158.910				

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
66	1	1	1	243.640	243.640				
	2	11	10	129.500	1,295.000				
	12	12	1	131.320	131.320				
	13	13	1	133.130	133.130				
	14	14	1	147.000	147.000				
<b>TOTALES</b>			<b>89</b>		<b>11,920.070</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

## CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 18

HABITACIONAL	11,920.070	M2
RESERVA	0.000	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>11,920.070</b>	<b>M2</b>
<b>AREA DE DONACION</b>		
AREA VERDE	0.000	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
VIALIDADES	7,569.283	M2
PASO PLUVIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>7,569.283</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>19,489.343</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>89</b>	

ETAPA 19									
No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
40	1	1	1	134.180	134.180				
	2	13	12	129.500	1,554.000				
	14	14	1	131.120	131.120				
	15	15	1	132.600	132.600				
	16	16	1	146.550	146.550				
43	1	1	1	133.290	133.290				
	2	13	12	129.500	1,554.000				
	14	14	1	131.320	131.320				
	15	15	1	133.130	133.130				
	16	16	1	147.000	147.000				
	17	17	1	146.540	146.540				
	18	18	1	132.600	132.600				
	19	19	1	131.120	131.120				
	20	31	12	129.500	1,554.000				
	32	32	1	134.000	134.000				
47	1	1	1	133.110	133.110				
	2	13	12	129.500	1,554.000				
	14	14	1	131.320	131.320				
	15	15	1	133.130	133.130				
	16	16	1	147.000	147.000				
	17	17	1	146.550	146.550				