

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	\$ 1,393.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,032.00
4. Por suscripción anual, dentro del país	\$ 3,915.00
5. Por copia	
a) Por cada Hoja	\$ 2.50
b) Por certificación	\$ 26.00
6. Costo Unitario por Ejemplar	\$ 11.00
7. Por Numero atrasado	\$ 48.00
8. Por página completa de Autorización de Fraccionamiento	\$ 349.00

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, C.P. 83000, Tels. (662) 2-17-45-96 y Fax (662) 2-17-05-56
Correo Electrónico dgboayae@prodigy.net.mx
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 ESTATAL

COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA

Fe de Erratas de la Convocatoria Pública Número 17

DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSPORTE

Revocación de Concesión Ruta San Vicente en la Ciudad de Guaymas

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Modificación al Convenio del Fraccionamiento Cerrada Pimas

Convenio de Autorización del Fraccionamiento Puerta Real Residencial VI Segunda sección

Convenio de Autorización del Fraccionamiento Nueva Palmira

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Convenio de Autorización del Fraccionamiento La Mesa Sección Río Rico y Buena Vista

TOMO CLXXX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 41 SECC. I
MARTES 20 NOVIEMBRE DEL AÑO 2007



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
CONVOCATORIA NO. 017



De conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Obras Públicas, se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) de carácter nacional para la Contratación de las Obras, de conformidad con lo siguiente:

Con relación a la Convocatoria No. 017 publicada el día 15 de Noviembre de 2007, se hacen las siguientes modificaciones: Fecha Límite de Inscripción, Visita al lugar de los Trabajos, Junta de Aclaraciones y Presentación y apertura de Proposiciones, extendiéndose la siguiente:

FE DE ERRATAS

DONDE DICE:

Licitación Pública Nacional No.	Fecha límite de inscripción	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
55070059-022-07	23 de Noviembre de 2007	21 de Noviembre del 2007 11:00 hrs.	23 de Noviembre de 2007 10:00 hrs.	29 de Noviembre de 2007 09:00 horas
Lugar y descripción de la Obra				
1.- Proyecto para la Introducción de Drenaje Sanitario en la Localidad de Sonoyta, Municipio de Gral. Plutarco Elías Calles. 2.- Proyecto para Nueva Fuente de Captación de Agua en la Localidad de Santa Ana, Municipio de Santa Ana. 3.- Proyecto para la Rehabilitación del Emisor y Carcamo de Bombeo de Aguas Negras, en la Localidad de Magdalena, Municipio de Magdalena. 4.- Proyecto para la Ampliación de la Red de Drenaje en la Localidad de Saric, Municipio de Saric, en el Estado de Sonora.				

DEBE DECIR:

Licitación Pública Nacional No.	Fecha límite de inscripción	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
55070059-022-07	28 de Noviembre de 2007	27 de Noviembre de 2007 11:00 hrs.	28 de Noviembre de 2007 10:00 hrs.	04 de Diciembre de 2007 12:00 horas
Lugar y descripción de la Obra				
1.- Proyecto para la Introducción de Drenaje Sanitario en la Localidad de Sonoyta, Municipio de Gral. Plutarco Elías Calles. 2.- Proyecto para Nueva Fuente de Captación de Agua en la Localidad de Santa Ana, Municipio de Santa Ana. 3.- Proyecto para la Rehabilitación del Emisor y Carcamo de Bombeo de Aguas Negras, en la Localidad de Magdalena, Municipio de Magdalena. 4.- Proyecto para la Ampliación de la Red de Drenaje en la Localidad de Saric, Municipio de Saric, en el Estado de Sonora.				

DONDE DICE:

Licitación Pública Nacional No.	Fecha límite de inscripción	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
55070059-023-07	23 de Noviembre de 2007	21 de Noviembre del 2007 12:00 hrs.	23 de Noviembre de 2007 12:00 hrs.	29 de Noviembre de 2007 11:00 horas
Lugar y descripción de la Obra				
1.- Proyecto para Rehabilitación de Planta Potabilizadora de Agua en la Localidad de Etchoropo, Municipio de Huatabampo. 2.- Proyecto para la Introducción de Drenaje Sanitario en la Localidad de Tepahui, Municipio de Quiriego. 3.- Rehabilitación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en la Localidad de Bacum, Municipio de Bacum, en el Estado de Sonora.				

Leído que fue el presente contrato y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los 08 días del mes de Noviembre del año dos mil siete.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA.

C. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DABDOUB
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. HUMBERTO GARCIA GALLEGOS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ING. AGUSTÍN VARELA DROZCO
SÍNDICO PROCURADOR MUNICIPAL

ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LOPEZ
DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO URBANO

POR LA FRACCIONADORA:

ING. JESUS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES
IMPULSORA HABITACIONAL DE NOGALES, S.A. DE C.V.
REPRESENTANTE LEGAL.

ING. JOSÉ RAÚL MEDINA GUTIÉRREZ:
"METROFINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,
SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO.
REPRESENTANTE LEGAL.

DÉCIMA SEXTA: Para la autorización de los convenios Modificatorios de la super-manzana VI, en su colindancia al extremo sur, quedarán sujetas a la normatividad y disposiciones de la Administración Central de Planeación Aduanera.

DÉCIMA SEPTIMA: Entrega-recepción. Para llevar a cabo la entrega-recepción de obras de urbanización, "LA FRACCIONADORA" se obliga a llevar a cabo el procedimiento establecido en el artículo 107 de la Ley 254. Las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes, así como las áreas donde se alojan los transformadores eléctricos y los derechos de paso. Adicionalmente, LA FRACCIONADORA se obliga a otorgar una fianza o garantía real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción de las obras, por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, según lo establece el Artículo 107, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

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

DÉCIMA OCTAVA: Publicación. En cumplimiento de las prevenciones contenidas en el Capítulo II, Artículos 100, 102 fracción IV, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta efecto de traslación de dominio de las donaciones mencionadas en las CLÁUSULAS SEGUNDA, TERCERA y SEXTA, mismas en las que se definen las áreas de donación.

DÉCIMA NOVENA: Sanciones. En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato, "EL AYUNTAMIENTO" podrá aplicar las sanciones de acuerdo a el art. 149 de la Ley 254.

VIGÉSIMA: Recurso de inconformidad. En caso de inconformidad de "LA FRACCIONADORA" podrá presentar este recurso conforme los art. 156,157 de la ley 254.

DEBE DE DECIR:

Licitación Pública Nacional No.	Fecha límite de inscripción	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
55070059-023-07	28 de Noviembre de 2007	27 de Noviembre de 2007 12:00 hrs.	28 de Noviembre de 2007 11:00 hrs.	04 de Diciembre de 2007 14:00 horas
Lugar y descripción de la Obra				
1.- Proyecto para Rehabilitación de Planta Potabilizadora de Agua en la Localidad de Etchoropo, Municipio de Huatabampo. 2.- Proyecto para la Introducción de Drenaje Sanitario en la Localidad de Tepahuí, Municipio de Quiriego. 3.- Rehabilitación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en la Localidad de Bacum, Municipio de Bacum, en el Estado de Sonora.				

DONDE DICE:

Licitación Pública Nacional No.	Fecha límite de inscripción	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
55070059-024-07	23 de Noviembre de 2007	21 de Noviembre del 2007 11:00 hrs.	23 de Noviembre de 2007 14:00 hrs.	29 de Noviembre de 2007 13:00 horas
Lugar y descripción de la Obra				
1.- Proyecto Integral Para Agua Potable en la Localidad de Tepache, Municipio de Tepache. 2.- Proyecto Para la Ampliación de la Red de Drenaje en la Localidad de San Pedro de la Cueva, Municipio de San Pedro de la Cueva. 3.- Proyecto para la Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillados en Delegaciones en Localidades Varias, Municipio de la Colorada. 4.- Proyecto para la Introducción de Drenaje en las Localidades de Mazocahui, La Capilla, Suaqui y el Molinote, Municipio de Baviacora, en el Estado de Sonora.				

DEBE DE DECIR:

Licitación Pública Nacional No.	Fecha límite de inscripción	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
55070059-024-07	28 de Noviembre de 2007	27 de Noviembre de 2007 11:00 hrs.	28 de Noviembre de 2007 12:00 hrs.	04 de Diciembre de 2007 16:00 horas
Lugar y descripción de la Obra				
1.- Proyecto Integral Para Agua Potable en la Localidad de Tepache, Municipio de Tepache. 2.- Proyecto Para la Ampliación de la Red de Drenaje en la Localidad de San Pedro de la Cueva, Municipio de San Pedro de la Cueva. 3.- Proyecto para la Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillados en Delegaciones en Localidades Varias, Municipio de la Colorada. 4.- Proyecto para la Introducción de Drenaje en las Localidades de Mazocahui, La Capilla, Suaqui y el Molinote, Municipio de Baviacora, en el Estado de Sonora.				

Hermosillo, Sonora, a 20 de Noviembre de 2007

C. ING. RENATO ULLÓ VALDEZ
VOCAL EJECUTIVO DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA
RUBRICA



GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA

HERMOSILLO, SONORA, VEINTICUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL SIETE.

--- Vistos para resolver en definitiva los autos y las constancias del expediente integrado por la Dirección General de Transporte del Estado, con motivo de la iniciación del procedimiento administrativo tendiente a la revocación de la concesión número P020028GYM, autorizada para la explotación del servicio público de transporte, en su modalidad de pasaje, en el sistema urbano, específicamente en la denominada Ruta "San Vicente", en la ciudad de Guaymas, Sonora, y,

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- El suscrito Gobernador Constitucional del Estado, es competente para resolver el presente procedimiento de revocación de concesión para la prestación del servicio público de transporte de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7, fracción I, inciso a), 9, fracción XIII, 80 de la Ley de Transporte para el estado de Sonora en vigor.

SEGUNDO.- Por las razones y fundamentos legales expuestos en los considerandos Segundo a Décimo de esta resolución, se decreta la revocación de la concesión número P020028GYM, que autorizaba a la empresa AUTOBUSES URBANOS, TURISMO Y FORÁNEOS DE GUAYMAS, S.A. DE C.V., para la explotación del servicio público de transporte en la modalidad de pasaje, en el sistema urbano, específicamente en la ruta denominada "San Vicente" de la ciudad de Guaymas, Sonora, extendiéndose los efectos de la presente resolución a los CC. JESÚS ALBERTO CAMBUSTÓN CÁRDENAS y VÍCTOR JAVIER CASTRO COTA, quienes fueron llamados al procedimiento instaurado por la Dirección General de Transporte del Estado, para que les parara perjuicio, en términos de los artículos 68 y 69 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, de aplicación supletoria en términos del artículo 6 de la Ley de Transporte para el Estado de Sonora.

TERCERO.- Remítase esta resolución con los autos de su expediente, a la Dirección General de Transporte, para que proceda a notificarla personalmente a la empresa AUTOBUSES URBANOS, TURISMO Y FORÁNEOS DE GUAYMAS, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal, así como a los CC. JESÚS ALBERTO CAMBUSTÓN CÁRDENAS y VÍCTOR JAVIER CASTRO COTA, en su carácter de terceros llamados a juicio, y para que se hagan las anotaciones correspondientes en los archivos de dicha Dirección General y Registro Público de Transporte, respecto a la revocación de la titularidad de los derechos de explotación de la concesión P020028GYM, de referencia.

CUARTO.- Publíquense los puntos resolutivos de la presente resolución en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 81 de la Ley de Transporte para el Estado de Sonora.

--- ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA, EL C. GOBERNADOR DEL ESTADO DE SONORA, EDUARDO BOURS CASTELO, ANTE LA PRESENCIA DEL C. SECRETARIO DE GOBIERNO, ROBERTO RUIBAL ASTIAZARÁN, CON QUIEN ACTÚA Y DA FE. ---

LA ANTERIOR ES COPIA FIEL QUE CONCUERDA CON SU ORIGINAL EXISTENTE EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSPORTE Y SE EXPIDE A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL SIETE, PARA SU PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.---

EL DIRECTOR GENERAL DE TRANSPORTE DEL ESTADO

ING. MARCO ANTONIO IRIBERTO
DIRECCIÓN GENERAL DE
TRANSPORTE DEL ESTADO
DE SONORA

obras de cabeza, de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

DÉCIMA PRIMERA: Equipamiento de áreas verdes. Adicionalmente a lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, señalándose para este efecto los lotes considerados en la cláusula segunda de este instrumento, conforme al proyecto gráfico presentado.

Por otra parte, la "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza una cláusula en la que los adquirentes organizados en asociaciones de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

DÉCIMA SEGUNDA: Inicio y plazo de ejecución. Conforme a lo establecido por el artículo 101 y 102 fracción II de la Ley 254, "LA FRACCIONADORA", se obliga a terminar las obras de urbanización del presente fraccionamiento, en un plazo no mayor de **48 meses** para los Polígonos **SM-III, Sección "BUENA VISTA"** y **SM-IV, Sección "RÍO RICO"**, contados a partir de la firma del presente instrumento; y las demás fracciones, conforme se realicen los convenios modificatorios que estipula el Art. 101, último párrafo, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora. Así mismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes, las redes de Agua Potable, Alcantarillado, así como, las Eléctricas.

DÉCIMA TERCERA: En lo que respecta a la Vialidad de Liga con las áreas de urbanización existentes, se considerarán en la trayectoria del Derecho de Vía de CFE, tal y como lo marca el Art. 106 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora

DÉCIMA CUARTA: Ventas. El Fraccionador deberá cumplir con lo estipulado en el Artículo 106 y demás relativos de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora

DÉCIMA QUINTA: Conservación de las obras. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de la obra de urbanización relativa al convenio, dar el servicio de recolección de basura y el pago del alumbrado público que el propio fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la Cláusula Cuarta del presente Convenio.

- Planeación del Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora.
3. Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado; oficio No. CO-OP-FV36/07, a cargo del Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento de Nogales, Sonora.
 4. Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica; Oficio No. 140-238/05, de fecha 25 de Mayo de 2005, a cargo de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), División de Distribución Noroeste, Zona Nogales.
 5. Escritura de Poderes Especiales y Escritura de la propiedad del Inmueble, mencionadas en las declaraciones III, V y VI, de "LA FRACCIONADORA".
 6. Acta constitutiva de "METROFINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, y de "IMPULSORA HABITACIONAL DE NOGALES, S.A. DE C.V." y facultades del representante legal.
 7. Planos:
 - ARQ-00 Plano de Localización en la Ciudad
 - ARQ-02 Plano de Lotificación.
 - POL-01 Plano Poligonal del Predio Completo.
 - POL-02 Plano Poligonal Supermanzanas.
 - TOP-01 Plano Topográfico de Curvas de Nivel Originales.
 - TOP-02 Plano Topográfico de Curvas de Nivel de Proyecto (Rasantes).
 - TOP-03 Plano Topográfico de Ecurrimientos Pluviales.
 - TZG-01 Plano de Trazo General.
 - MUS-01 Plano Manzanero y Usos de Suelo.

OCTAVA: De las Conservaciones Ecológicas (CE). "LA FRACCIONADORA", se compromete a cumplir con lo estipulado en el dictamen de Impacto Ambiental, así como a lo mencionado en el Plan Parcial autorizado para esta zona, y que a la letra dice: **Las Zonas de Conservación Ecológica** son aquellas que por su valor ecológico y ambiental se deberán conservar en su estado natural y su uso o aprovechamiento requiere la aprobación de autoridades ambientales Federales, Estatales o Municipales; bajo ninguna condición se podrán enajenar, vender o desarrollar en forma particular estas áreas.

NOVENA: "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para la actividades que se mencionan en la Cláusula Primera de este Convenio.

DÉCIMA: Obras de urbanización. En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 96 y 102 de la ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones y datos a los que se refieren las CLÁUSULAS PRIMERA y TERCERA de este instrumento, las



COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Hermosillo, Sonora a 26 de Septiembre del 2007.
OFICIO No. CIDUE/JHA/4263/2007
ASUNTO: Modificación de fraccionamiento.
"2007: AÑO CONTRA LAS ADICCIONES EN SONORA"

CONSTRUCTORA GARACO, S.A. DE C.V.
C. ING. RAMÓN ROLANDO GARCÍA
PRESENTE.-

En atención a su escrito mediante el cual solicita autorización para Modificar las Cláusulas Tercera y Décima Séptima del Convenio Autorización No. 10-333-2000 del Fraccionamiento "CERRADA PIMAS" de fecha 08 de Junio del 2000, mediante el cual se autorizó la ejecución de las obras de urbanización, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado Numero 17, Tomo CLXVI, SECCIÓN II, del 28 de Agosto del 2000, e inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 264,175 Volumen 5,338 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 07 de Marzo del 2001, por lo que respecta a los lotes 12 y 13 de la Manzana 1 que actualmente tienen el uso de suelo habitacional para cambiar a vialidad se le informa lo siguiente:

En uso de las facultades que le confiere el artículo 88, 89 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y el Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal en su artículo 33 fracción IV, V y XXV, a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, donde le corresponde entre otras funciones, la autorización de fraccionamientos, condominios y comercios, subdivisión, fusión, relotificación, edificación, uso y ocupación de predios urbanos, se autoriza la modificación de las Cláusulas Tercera y Décima Cuarta del Convenio Autorización citado y se autoriza la modificación respecto de los lotes 12 y 13 de la Manzana 1 que actualmente tienen el uso de suelo habitacional para cambiar a vialidad, para quedar de la siguiente manera:

TERCERA: De acuerdo a lo previsto por el artículo 4 Fracción XX de la Ley de la ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el plano de lotificación y Uso de Suelo anexo al presente, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

TABLA DE LOTES MANZANAS Y AREAS
FRACCIONAMIENTO "CERRADA PIMAS"

No. De	Del lote		Area lote M2	Area Vendible M2		Area de donacion M2	
	al lote	lotes		Habitaciona I	Reserva	E. Urbano	Area verde
MNZ-I	1	1	109.18				109.18
	2 al 5	4	124.20	496.800			
	6	1	187.13	187.130			
	7 AL 11	5	124.20	621.000			
MNZ-II	14 AL 17	4	124.20	496.800			
	1	1	215.79				215.79
MNZ-III	2 al 23	22	124.20	2732.40			
	1 al 83	38	124.20	4719.60			

MNZ-IV	1	1	445.60			445.60
	2	1	123.79	123.79		
	3 AL 44	42	124.20	5216.40		
MNZ-V	1 AL 2	2	124.20	248.40		
	3	1	270.68	270.68		
	A4 AL 31	28	124.20	3477.60		
MNZ-VI	1-A	1	1.80		1.80	
	1 AL 12	12	124.20	1490.40		
	12-A	1	1.80		1.80	
totales		165		20,081.00	3.60	0.00
						770.57

CUADRO USOS DEL SUELO

	M2	% VENDIBLE	% TOTAL
VENDIBLE			
HABITACIONAL	20,081.00		68.05
RESERVA	3.60		0.01
Suma	20,084.60		68.06
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	0.00
AREA VERDE	770.57	3.84	
Suma	770.57	3.84	0.00
VIALIDADES			
VIALIDAD	8,655.39		29.33
Suma	29,510.56		97.39

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor. Se anexa al presente plano de Lotificación y Uso de Suelo.

DECIMA SEPTIMA.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 102 y 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, **Desarrollos Patrimoniales S.A de C.V. y otros**, donaron al Municipio de Hermosillo mediante Convenio Autorización No. 10-298-98 de fecha 14 de Agosto de 1998 para la ejecución de las obras de Urbanización del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo" una superficie de **42,826.071 m2** identificada como Manzana IX ubicada dentro del Desarrollo "Pueblo Nuevo".

Así mismo mediante Convenio Autorización 10-299-98 que autorizo las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Pueblitos" I, II, III y IV etapas se aplico en donación para Equipamiento Urbano una superficie de **5,724.16 m2** restando una superficie de **37,101.911 m2** de la manzana IX, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

De la misma manera mediante Convenio Autorización 10-308-99 que autorizo las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Pueblo Bonito" se aplico en donación para Equipamiento Urbano una superficie de **2,600.98 m2**, restando una superficie de **34,500.93 m2** de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

DONACIÓN ÁREAS VERDES Y ÁREAS JARDINADAS POLÍGONO SM-IV, SECCIÓN "RÍO RICO"			
Manzana	Lote	Uso de Suelo	Superficie (m2)
1	34	Área Jardinada	91.335
2	35	Área Jardinada	92.727
3	36	Área Jardinada	92.727
4	1	Área Verde	1,712.407
4	16	Área Verde	140.980
5	1	Área Verde	1,015.940
8	1	Área Jardinada	120.521
9	1	Área Jardinada	59.778
10	2	Área Jardinada	79.553
TOTAL			3,405.968

El polígono descrito como RE-1b, con superficie de 4,632.030 m2, será destinado para instalar planta de tratamiento de aguas residuales y equipo de rebombeo, por lo que este inmueble, por medio de este convenio, será propiedad del Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento de Nogales, Sonora.

Además de las áreas de donación indicadas en los cuadros, se consideran como donación al Municipio de Nogales todas las áreas indicadas como *vía pública* y *derechos de paso* de los servicios públicos indicados en el cuadro de uso de suelo vigente, el cual se muestra en la CLÁUSULA TERCERA del presente instrumento, así como el mobiliario y equipo (planta tratadora de aguas negras de acuerdo a la declaración X del presente documento), y mas del que se hayan dotado,

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

SEPTIMA. Documentos. El Fraccionamiento que se autoriza en este convenio es para Fraccionamiento Unifamiliar de Rango de cuarenta a setenta y dos viviendas por hectárea, y se denominara **Fraccionamiento "LA MESA"**. "EL AYUNTAMIENTO" en este acto aprueba los planos y especificaciones presentados por "LA FRACCIONADORA" y que se relacionan a continuación:

Dictamen de Impacto Ambiental; Oficio No. 10-0151-06, Expediente ECOL-INVE-AGZA/0480-06, Clave DGEMA-AUT-MIA-06, a cargo de la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora.

Licencia de Uso del Suelo del predio con Oficio Número 0080/0707, de fecha 03 de Julio del 2007, otorgada por la Dirección de

En este acto, **EL AYUNTAMIENTO** aprueba las manzanas y lotes del fraccionamiento "LA MESA", Sección "BUENA VISTA" y Sección "RÍO RICO", respectivamente, teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indica en el plano de lotificación que acompaña al presente instrumento, y que se tiene por reproducido en esta cláusula, para surtir todos los efectos legales a que haya lugar.

SEXTA: Donación. Las áreas de donación del convenio de fraccionamiento citado en la Cláusula **PRIMERA** del presente instrumento se indican en los siguientes cuadros:

DONACION EQUIPAMIENTO URBANO				
Manzana	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
RE-I a	Irregular	Equipamiento Urbano	59,929.594	1
RE-1b	Irregular	Equipamiento Urbano Planta tratadora	4,632.030	1
TOTAL AREA EQUIPAMIENTO URBANO A UTILIZAR			59,929.594	
TOTAL AREA DONACION PARA EQUIPAMIENTO URBANO SECCION BUENA VISTA			-3,198.55	
TOTAL AREA DONACION PARA EQUIPAMIENTO URBANO SECCION RIO RICO			-3,614.53	
AREA EXEDENTE DONACION ANTICIPADA			53,116.51	

DONACIÓN ÁREAS VERDES Y ÁREAS JARDINADAS POLÍGONO SM-III, SECCIÓN "BUENA VISTA"			
Manzana	Lote	Uso de Suelo	Superficie (m ²)
1	1	Área Verde	138.860
1	61	Área Verde	183.057
2	1	Área Jardinada	94.395
2	17	Área Jardinada	63.977
3	1	Área Verde	2,070.370
3	40	Área Jardinada	64.379
7	1	Área Jardinada	122.762
8	1	Área Jardinada	133.408
9	1	Área Jardinada	142.610
TOTAL			2,993.818

Posteriormente mediante Convenio Autorización 10-312-99 que autorizo las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Cerrada Opatas" se aplico en donación para Equipamiento Urbano una superficie de 1,737.11 m², restando una superficie de 32,763.82 m² de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

De igual forma mediante Convenio Autorización 10-318-99 que autorizo las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Pueblo Alegre" se aplico en donación para Equipamiento Urbano una superficie de 6,335.61 m², restando una superficie de 26,428.21 m² de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

Para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Cerrada Pimas" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de 1,829.97 m² que representa el 9% del área total vendible, restando una superficie de 24,598.24 m² de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

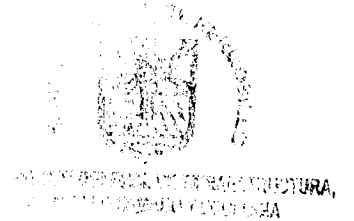
De la misma manera "LA FRACCIONADORA" donan al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe los siguientes Lotes: Lote 1 de la manzana I, con superficie de 109.18 m². Lote 1 de la Manzana II con superficie de 215.79 m² y el Lote 1 de la Manzana IV con superficie de 445.60 m², para Area Verde con una superficie total de 770.57 m², correspondiente al 3.79 % de la superficie total vendible.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las Calles, Avenidas y Pasos consideradas dentro del Fraccionamiento que se autoriza con una superficie de 8,655.39 m², así como el mobiliario y equipo con que se haya 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 Orgánica de Administración Municipal.

ATENTAMENTE
EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

C. ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA





Autorización Núm. 10-663-2007

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "PUERTA REAL RESIDENCIAL VI, SEGUNDA SECCION", UBICADO SOBRE EL BULEVAR REAL DE LA JARA, COLINDANDO AL SUR DEL DESARROLLO PUERTA REAL RESIDENCIAL VI, AL NORPONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A MILENIUM CONSTRUCASA S. A. DE C. V.

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, Ing. Francisco Javier Hernández Armenta, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. El ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.", y "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha 11 de Octubre del 2007, solicitó la autorización de un Fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "PUERTA REAL RESIDENCIAL VI, SEGUNDA SECCIÓN" con una superficie de 20,000.00 m2, ubicado en Bulevar Real de la Jara, colindando al Sur del Fraccionamiento "Puerta Real Residencial VI" al Norponiente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, representante legal de la empresa "MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.", con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, así como facultades especiales para realizar donaciones mediante Escritura Pública número 9,496 Volumen 356, de fecha 11 de Septiembre del 2007, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Maguregui Ramos, Notario Público número 63, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de Hermosillo, Sonora bajo el número de folio mercantil número 11638*7, de fecha 26 de

7	1-56	56.000	95.000	5.320.000			
TOTAL		56.000		5.320.000			
8	1	1.000	120.521				120.521
	2-24	23.000	95.000	2.185.000			
	25	1.000	151.096	151.096			
	26	1.000	148.590	148.590			
	27-48	22.000	95.000	2.090.000			
TOTAL		48.000		4.574.686			120.521
9	1	1.000	59.778				59.778
	2-28	27.000	95.000	2.565.000			
	29	1.000	151.096	151.096			
	30	1.000	148.590	148.590			
	31-56	26.000	95.000	2.470.000			
TOTAL		56.000		5.334.686			59.778
10	1	1.000	3.197.237		3.197.237		
	2	1.000	79.553				79.553
	3-31	29.000	95.000	2.755.000			
	32	1.000	148.590	148.590			
TOTAL		32.000		2.903.590	3.197.237		79.553
11	1	1.000	1.651.971			1.651.971	
TOTAL		1.000				1.651.971	

TOTALES	513.000		48,438.947	3,197.237	1,651.971	2,869.327	536.641
---------	---------	--	------------	-----------	-----------	-----------	---------

CUADRO DE USOS DE SUELO SM-IV, SECCION "RÍO RICO"	
HABITACIONAL	48,438.947
COMERCIAL	3,197.237
RESERVA	
TOTAL AREA VENDIBLE	51,636.184
AREAS JARDINADAS	536.641
AREAS VERDES	2,869.327
PROTECCION DE TALUD	1,651.971
VIALIDADES	25,141.228
TOTAL AREA DONACION FORMA PARTE DE LA DONACION ANTICIPADA	3,614.53
SUPERFICIE A DESARROLLAR	81,835.351
NUMERO DE LOTES	
HABITACIONALES	502
COMERCIAL	1
AREA VERDE	3
PROTECCION TALUD	1
AREA JARDINADAS	6
TOTAL DE LOTES	513

POLIGONO SM-IV, SECCIÓN "RÍO RICO"

MZA.	DEL LOTE AL LOTE	# DE LOTES	SUP.	HABITACIONAL	COMERCIAL	PROTECC. TALUD	AREA VERDE	AREA JARDINADA
1	1	1.000	134.536	134.536				
	2-33	32.000	95.000	3,040.000				
	34	1.000	91.335					91.335
	35-65	31.000	95.000	2,945.000				
	66	1.000	182.502	182.502				
TOTAL		66.000		6,302.038				91.335
2	1	1.000	144.371	144.371				
	2-34	33.000	95.000	3,135.000				
	35	1.000	92.727					92.727
	36-67	32.000	95.000	3,040.000				
	68	1.000	191.972	191.972				
TOTAL		68.000		6,511.343				92.727
3	1	1.000	95.000	95.000				
	2	1.000	154.012	154.012				
	3-35	33.000	95.000	3,135.000				
	36	1.000	92.727					92.727
	37-69	33.000	95.000	3,135.000				
	70	1.000	106.613	106.613				
TOTAL		71.000		6,720.625				92.727
4	1	1.000	1,712.407				1,712.407	
	2	1.000	94.165	94.165				
	3	1.000	96.109	96.109				
	4	1.000	97.961	97.961				
	5	1.000	99.723	99.723				
	6	1.000	101.394	101.394				
	7	1.000	102.975	102.975				
	8	1.000	104.465	104.465				
	9	1.000	105.865	105.865				
	10	1.000	107.174	107.174				
	11	1.000	108.393	108.393				
	12	1.000	109.522	109.522				
	13	1.000	110.561	110.561				
	14	1.000	111.511	111.511				
	15	1.000	112.161	112.161				
	16	1.000	140.980					140.980
TOTAL		16.000		1,461.979			1,853.387	
5	1	1.000	1,015.940				1,015.940	
	2-43	42.000	95.000	3,990.000				
TOTAL		43.000		3,990.000			1,015.940	
6	1-56	56.000	95.000	5,320.000				
TOTAL		56.000		5,320.000				

Septiembre del 2007, y acreditación de la personalidad del C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL como representante legal de la empresa "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V.". con poder general para pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio, así como facultades especiales para realizar donaciones, y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia certificada 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 y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Calle Sahuaripa No. 190 esq. con Edel Castellanos, Col. Prados del Centenario.

2) Acta Constitutiva de la empresa "MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 21,455 Volumen 348, de fecha 30 de Junio de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Salvador A. Corral Martínez, Notario Público número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el número 17,561, Volumen 390, de fecha 07 de Julio de 1999. y acta Constitutiva de la empresa "URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V." otorgada mediante 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 Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, bajo el número de folio 33699-7, Sección Comercio.

3) Título de Propiedad de dos predios el primero con superficie de 20,000.00 m2 lo cual acredita mediante la Escritura Pública número 12,936, Volumen 266 con fecha 10 de Abril del 2007, pasada ante la fe del Notario Público número 53, Lic. Iván Flores Salazar, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 353,962, Volumen 16,921, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 28 de Agosto del 2007; y el segundo con superficie de 183,100.00 M2, lo cual acredita mediante la Escritura Pública número 8,907, Volumen 331 con fecha 08 de Junio del 2007, pasada ante la fe del Notario Público número 63, Lic. Miguel Ángel Maguregui Ramos, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 352,173, Volumen 16,644, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 24 de Julio del 2007.

4) Dichos inmuebles se encuentran libres de todo gravamen, según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen de folios números 798656 y 807801 respectivamente.

5) Oficio No. DGDU/CU/HRG/3737/2007 de fecha 05 de Octubre del 2007 el cual, contiene la autorización de subdivisión del predio con una superficie de 183,100.00 m2, descrito en el inciso 3, del Termino II, para quedar en cuatro fracciones con superficies de 9,662.07 m2, 20,172.48 m2, 129,361.136 m2 y 23,904.314 m2, de las cuales la fracción con

superficie de **9,662.07 m²** se destinará para **Equipamiento Urbano** del desarrollo Habitacional denominado **"PUERTA REAL RESIDENCIAL"**.

- 6) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio No. **DG-0883/07**, de fecha **31 de Julio del 2007**.
- 7) Licencia de Uso de Suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JHA/4317/2007** de fecha **07 de Agosto del 2007**, correspondiente al predio con superficie de 20,000.00 m², propiedad de Milenium Construcasa, S. A. de C. V.
- 8) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/JHA/4458/2007** de fecha **16 de Agosto del 2007**; incluyendo planos de localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, y plano de lotificación con cuadros de uso de suelo.
- 9) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo el plano de rasantes, aprobado mediante Oficio No. **DPP/DGI/JAPS/1359/2007**.
- 10) Oficio No. **OF-N-73-07** del Consejo de Nomenclatura municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades.
- 11) Oficio numero **GPDU-DG-0936/07** de fecha **24 de Mayo del 2007**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje, para el predio con superficie de 20,000.00 m².
- 12) Oficio número **P0779/2007** de fecha **20 de Abril del 2007** expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica, para el predio con superficie de 20,000.00 m².

CONDICIONES

Capítulo I

Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado **"Puerta Real Residencial VI, Segunda Sección"**, a la empresa **"Milenium Construcasa, S.A. de C.V."** en su carácter de **"FRACCIONADOR"** sobre una superficie de **20,000.00 metros cuadrados**, ubicada en Bulevar Real de la Jara, colindando al Sur del Fraccionamiento "Puerta Real Residencial VI", de esta ciudad, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

9	1	1,000	142,610			142,610
	2-27	26,000	95,000	2,470,000		
	28	1,000	95,296	95,296		
	29	1,000	167,741	167,741		
	30	1,000	137,934	137,934		
	31	1,000	95,711	95,711		
	32-58	27,000	95,000	2,565,000		
TOTAL		58,000		5,531,682		142,610
TOTALES		464,000		45,693,579	619,107	2,372,287
					621,531	

HABITACIONAL	45,693.579
COMERCIAL	
RESERVA	
TOTAL AREA VENDIBLE	45,693.579
AREAS JARDINADAS	621.531
AREAS VERDES	2,372.287
PROTECCION DE TALUD	619.107
VIALIDADES	16,763.783
TOTAL AREA DONACION FORMA PARTE DE LA DONACION ANTICIPADA	3,198.550
SUPERFICIE A DESARROLLAR	66,070.287
NUMERO DE LOTES	
HABITACIONALES	454
COMERCIAL	
AREA VERDE	3
PROTECCION TALUD	1
AREA JARDINADAS	6
TOTAL DE LOTES	464

	29	1.000	125.129	125.129		
	30	1.000	124.119	124.119		
	31	1.000	123.109	123.109		
	32	1.000	122.098	122.098		
	33	1.000	121.088	121.088		
	34	1.000	120.078	120.078		
	35	1.000	119.067	119.067		
	36	1.000	118.057	118.057		
	37	1.000	117.046	117.046		
	38	1.000	116.036	116.036		
	39	1.000	115.026	115.026		
	40	1.000	114.015	114.015		
	41	1.000	113.005	113.005		
	42	1.000	111.994	111.994		
	43	1.000	110.984	110.984		
	44	1.000	109.974	109.974		
	45	1.000	108.963	108.963		
	46	1.000	107.953	107.953		
	47	1.000	106.942	106.942		
	48	1.000	105.932	105.932		
	49	1.000	104.922	104.922		
	50	1.000	103.911	103.911		
	51	1.000	102.901	102.901		
	52	1.000	101.890	101.890		
	53	1.000	100.880	100.880		
	54	1.000	99.870	99.870		
TOTAL		54.000		5,763.624		
5	1-27	27.000	95.000	2,565.000		
	28	1.000	185.445	185.445		
	29	1.000	154.132	154.132		
	30-56	27.000	95.000	2,565.000		
TOTAL		56.000		5,469.577		
6	1-28	28.000	95.000	2,660.000		
	29	1.000	191.037	191.037		
	30	1.000	159.724	159.724		
	31-58	28.000	95.000	2,660.000		
TOTAL		58.000		5,670.761		
7	1	1.000	122.762			122.762
	2-24	23.000	95.000	2,185.000		
	25	1.000	148.935	148.935		
	26	1.000	120.843	120.843		
	27-50	24.000	95.000	2,280.000		
TOTAL		50.000		4,734.778		122.762
8	1	1.000	133.408			133.408
	2-26	25.000	95.000	2,375.000		
	27	1.000	158.935	158.935		
	28	1.000	126.821	126.821		
	29-54	26.000	95.000	2,470.000		
TOTAL		54.000		5,130.756		133.408

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" consistente en 106 lotes habitacionales, comerciales, área de parque jardín y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

CUADRO DE USOS DEL SUELO

No. De Manzana	Del Lote	Al lote	No. de Lotes	Area lote (M2)	Area Vendible (M2)		Area de Donación (M2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
9	33	44	12	119.000	1,428.000			
	45	45	1	219.160	219.160			
14	21	21	1	378.760		378.760		
	22	38	17	119.000	2,023.000			
28	1	1	1	122.740	122.740			
	2	19	18	119.000	2,142.000			
	20	21	2	134.77	269.54			
	22	39	18	119.000	2,142.000			
	40	40	1	122.740	122.740			
29	1	2	2	136.000	272.000			
	3	3	1	156.160	156.160			
	4	4	1	193.450	193.450			
30	5	5	1	153.000	153.000			
	1	1	1	170.000	170.000			
	2	5	4	119.000	476.000			
	6	6	1	192.800	192.800			
	7	7	1	159.860	159.860			
31	8	11	4	119.000	476.000			
	12	12	1	121.280	121.280			
	1	1	1	136.000	136.000			
	2	6	5	119.000	595.000			
32	7	8	2	139.64	279.28			
	9	13	5	119.000	595.000			
	14	14	1	136.000	136.000			
32	1	1	1	420.990				420.950
	2	2	1	135.160	135.160			
	3	3	1	149.030	149.030			
	4	4	1	172.840	172.840			
TOTALES			106		13,038.04	378.760	0.000	420.950

RESUMEN DE ÁREAS

CUADRO DE USO DEL SUELO PUERTA REAL RESIDENCIAL VI, SEGUNDA SECCION		
ÁREA VENDIBLE		
AREA HABITACIONAL	13,038.04	M2
AREA COMERCIAL	378.760	M2
TOTAL VENDIBLE	13,416.80	M2
ÁREA DE DONACION		
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
AREA VERDE	420.950	M2
VIALIDADES	6,162.25	M2
TOTAL DE DONACION	6,583.20	M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	20,000.000	M2
TOTAL DE LOTES	106	

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área resultante de la subdivisión autorizada mediante oficio No. DGDU/CU/HRG/3737/2007 de fecha 05 de Octubre del 2007 con superficie de **9,662.07 m2** descrita en el Termino II, Inciso 5, misma que se destinará para **Equipamiento Urbano** del desarrollo Habitacional "PUERTA REAL RESIDENCIAL" de los cuales, para efectos de cubrir con el 7% de la superficie total vendible del fraccionamiento motivo del presente convenio, se tomará una superficie de 939.18 m2, restando por aplicar a futuras etapas del desarrollo "Puerta Real Residencial", una superficie de 8,722.89 m2; y el Lote 01 de la Manzana 32 con superficie de **420.950 m2** que representa el 3.14 % del área total vendible para **parque-jardín**; así como las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 6,162.25 M2.

Cuarta.- De conformidad con lo que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá tramitar la licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de **TRES MESES** contados a partir de la expedición de la presente autorización.

Quinta.- La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en **1 (una) Etapa** de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

Sexta.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

	36	1	91.839	91.839		
	37	1	91.351	91.351		
	38	1	91.056	91.056		
	39	1	90.952	90.952		
	40	1	91.042	91.042		
	41	1	91.323	91.323		
	42	1	91.747	91.747		
	43	1	92.003	92.003		
	44	1	92.220	92.220		
	45	1	92.437	92.437		
	46	1	92.654	92.654		
	47	1	92.872	92.872		
	48	1	93.089	93.089		
	49	1	93.306	93.306		
	50	1	93.523	93.523		
	51	1	93.740	93.740		
	52	1	93.957	93.957		
	53	1	94.315	94.315		
	54	1	95.498	95.498		
	55	1	97.339	97.339		
	56	1	99.235	99.235		
	57	1	101.130	101.130		
	58	1	103.025	103.025		
	59	1	103.956	103.956		
	60	1	99.853	99.853		
	61	1	163.057		163.057	
TOTAL		61.000		5,991.122		301.917
2	1	1.000	94.395			94.395
	2-31	30.000	95.000	2.850.000		
	17	1.000	63.977			63.977
TOTAL		32.000		2,850.000		158.372
3	1	1.000	2,070.370		2,070.370	
	2	1.000	94.117	94.117		
	3	1.000	97.660	97.660		
	4	1.000	101.147	101.147		
	5	1.000	104.579	104.579		
	6	1.000	107.956	107.956		
	7	1.000	111.277	111.277		
	8	1.000	114.544	114.544		
	9	1.000	117.756	117.756		
	10	1.000	120.913	120.913		
	11	1.000	123.330	123.330		
	12-39	28.000	123.500	3,458.000		
	40	1.000	64.379			64.379
	41	1.000	619.107		619.107	
TOTAL		41.000		4,551.279	619.107	2,070.370
4	1-26	26.000	95.000	2,470.000		
	27	1.000	179.854	179.854		
	28	1.000	188.781	188.781		

propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzana, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes.

Se anexan los cuadros que integran las manzanas con dimensiones y superficies que constituyen el Fraccionamiento "LA MESA", sección "BUENA VISTA" y sección "RÍO RICO", respectivamente, para quedar como se presenta a continuación:

POLÍGONO SM-III, SECCIÓN "BUENA VISTA"							
MZA.	DEL LOTE AL LOTE	# DE LOTES	SUPERFICIE	HABITACIONAL	PROTECCION TALUD	AREA VERDE	AREA JARDINADA
1	1	1	138.860			138.860	
	2	1	112.961	112.961			
	3	1	113.007	113.007			
	4	1	112.833	112.833			
	5	1	112.659	112.659			
	6	1	112.486	112.486			
	7	1	112.232	112.232			
	8	1	107.687	107.687			
	9	1	103.393	103.393			
	10	1	102.294	102.294			
	11	1	102.117	102.117			
	12	1	101.943	101.943			
	13	1	101.769	101.769			
	14	1	101.731	101.731			
	15	1	103.742	103.742			
	16	1	108.940	108.940			
	17	1	110.575	110.575			
	18	1	110.401	110.401			
	19	1	110.278	110.278			
	20	1	110.329	110.329			
	21	1	110.572	110.572			
	22	1	111.007	111.007			
	23	1	111.635	111.635			
	24	1	156.888	156.888			
	25	1	98.498	98.498			
	26	1	107.345	107.345			
	27	1	104.920	104.920			
	28	1	102.690	102.690			
	29	1	100.656	100.656			
	30	1	98.816	98.816			
	31	1	97.170	97.170			
	32	1	95.717	95.717			
	33	1	94.458	94.458			
	34	1	93.392	93.392			
	35	1	92.519	92.519			

Séptima.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que "EL FRACCIONADOR" pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Octava.- "EL FRACCIONADOR" no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

Novena.- Cualquier modificación que pretenda hacer "EL FRACCIONADOR" al proyecto de fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.

Décima.- La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que el fraccionador requiera de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

Capítulo II De la Vigencia

Décima Primera.- La vigencia de la presente autorización será de **DOCE MESES**, contados éstos a partir de que surta efectos su notificación.

Décima Segunda.- El plazo de la vigencia será prorrogable por causa justificada, siempre y cuando, "EL FRACCIONADOR" lo solicite con una anticipación mínima de treinta días previos a su vencimiento.

Capítulo III De las obligaciones del fraccionador

Décima Tercera.- "EL FRACCIONADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de **60 días** contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;

- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus reglamentos.

Capítulo IV
De la extinción

Décima Cuarta.- La presente autorización se extingue por:

- I. Revocación;
- II. Caducidad; y
- III. Nulidad.

Décima Quinta.- Serán causas de revocación de la presente Autorización:

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

Décima Sexta.- Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia de la presente Autorización.

Décima Séptima.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus reglamentos.

Décima Octava.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

TERCERA.- Uso de suelo. El uso de suelo del convenio mencionado en la DECLARACIÓN IX del presente instrumento es el siguiente:

CUADRO DE USOS DE SUELOS		
USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
AREA TOTAL DE SM, RE, CE	1'360,538.392	97.565%
AREA TOTAL A FRACCIONAR (SM) CONSIDERADA COMO AREA VENDIBLE	268,027.012	19.22%
AREA DE RESERVA EQUIPAMIENTO	64,561.624	4.63%
AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA	2,694.599	0.1935%
VIALIDADES GENERALES	33,992.788	2.4375%
AREA TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	1'394,551.180	100.00%
NUMERO DE MANZANAS (SM,CE,RE)	6	

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

CUARTA.- Que en este mismo Convenio-Autorización, se autorizará la subdivisión en manzanas, lotes y vialidades de los polígonos identificados en la cláusula anterior, como **SM-III** y **SM-IV**, para desarrollar en ellos el Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de densidad alta "**LA MESA**", en sus secciones "**BUENA VISTA**" y "**RÍO RICO**", respectivamente, con el fin de que "LA FRACCIONADORA" lleve a cabo los trámites necesarios ante las instancias, dependencias u organismos Federales, Estatales y municipales, así como iniciar el trámite ante cualquier institución crediticia a efecto de obtener los recursos financieros que en su caso requiera para la realización de las obras de urbanización y edificación correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 100, último párrafo de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

QUINTA.- El fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio-Autorización, en lo que respecta a los polígonos descritos como **SM-III** y **SM-IV** será Habitacional del tipo Unifamiliar de densidad alta, denominándose "**LA MESA**", en sus secciones "**BUENA VISTA**" y "**RÍO RICO**", respectivamente, cubriendo la normatividad básica, misma que se asienta en el proyecto de lotificación previamente autorizado, como es la sección de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes, áreas verdes (parque y jardines), áreas para equipamiento, numeración de lotes y manzanas, teniendo todos los lotes acceso a la vía pública y que de acuerdo a las necesidades del

76	78	N 25°02'50.05" E CENTRO DE CURVA DELTA = 17'47'42.71" RADIO = 835.227	201.734	78	3,447,172.245	502,370.536
78	80	N 83°39'35.430" E CENTRO DE CURVA DELTA = 01°30'46.38" RADIO = 2,309.245	98.003	80	3,447,179.474	502,535.147
80	82	N 79°06'38.165" E CENTRO DE CURVA DELTA = 08°14'43.79" RADIO = 2,010.243	219.817	82	3,447,218.920	502,895.588
82	84	N 76°26'58.566" E CENTRO DE CURVA DELTA = 03°43'33.94" RADIO = 2,010.243	2,670	84	3,447,219.546	502,831.163
84	86	N 71°37'05.221" E CENTRO DE CURVA DELTA = 09°47'21.865" RADIO = 393.529	66.896	86	3,447,240.579	502,916.454
86	88	N 64°53'11.946" E CENTRO DE CURVA DELTA = 05°53'27.295" RADIO = 420.138	43.170	88	3,447,259.904	502,955.554
88	89	N 72°25'07.406" E	39.000	89	3,447,268.570	502,986.058
89	90	S 17°34'52.584" E	8.707	90	3,447,269.269	502,988.698
90	91	N 66°08'26.169" E	25.897	91	3,447,270.744	503,012.343
91	92	N 74°56'32.213" E	46.844	92	3,447,282.914	503,052.606
92	93	N 68°36'58.573" E	54.878	93	3,447,309.041	503,119.225
93	94	N 63°42'57.709" E	35.306	94	3,447,330.532	503,167.812
94	95	N 68°10'21.781" E	42.724	95	3,447,348.348	503,197.501
95	96	N 65°47'17.927" E	29.077	96	3,447,357.042	503,231.984
96	97	N 72°49'35.075" E	58.717	97	3,447,374.379	503,267.351
97	98	N 68°47'28.968" E	62.705	98	3,447,397.064	503,345.841
98	99	N 70°38'21.454" E	54.057	99	3,447,414.985	503,396.841
99	100	N 63°44'34.182" E	48.128	100	3,447,436.277	503,440.003
100	101	N 60°20'43.473" E	52.229	101	3,447,462.118	503,485.391
101	102	N 60°20'43.473" E	12.336	102	3,447,468.221	503,498.111
102	103	N 60°20'43.473" E	19.873	103	3,447,474.590	503,507.298
103	104	N 52°10'31.164" E	40.303	104	3,447,499.306	503,539.133
104	105	N 52°10'31.164" E	44.050	105	3,447,525.320	503,573.928
105	106	N 42°43'15.672" E	27.306	106	3,447,585.114	503,626.373
106	107	N 66°00'26.053" E	129.879	107	3,447,635.925	503,745.051
107	108	N 67°03'29.382" E	94.858	108	3,447,680.280	503,828.854
108	110	N 67°27'02.191" E CENTRO DE CURVA DELTA = 07°35'20.61" RADIO = 7,337.186	75.436	110	3,447,708.208	503,898.322
110	111	N 54°25'50.074" E	40.040	111	3,447,737.152	503,937.389
111	113	N 65°16'01.932" E CENTRO DE CURVA DELTA = 01°40'22.11" RADIO = 122.201	45.952	113	3,447,756.378	503,979.136
113	115	N 72°34'43.478" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°56'50.41" RADIO = 628.937	32.149	115	3,447,783.338	504,010.728
115	117	N 80°13'10.359" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°20'3.502" RADIO = 628.937	25.612	117	3,447,787.688	504,035.678
117	119	N 85°09'52.149" E CENTRO DE CURVA DELTA = 03°19'35.157" RADIO = 106.282	6.170	119	3,447,788.209	504,035.106
119	13	S 07°06'15.119" E CENTRO DE CURVA DELTA = 18°46'41.055" RADIO = 890.267	290.17	13	3,447,479.967	504,078.050
13	14	S 11°58'52.137" W	3,379.185	14	3,446,434.657	500,864.502
14	15	N 37°01'03.750" E	789.505	15	3,447,064.821	501,310.382
15	16	N 72°40'32.460" E	72.193	16	3,447,088.116	501,366.290
16	17	N 58°19'34.946" E	80.887	17	3,447,127.378	501,378.861
17	1	N 36°23'05.402" E	130.127	1	3,447,232.130	501,266.054

SUPERFICIE = 1,025,255.157 m2

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los Trece días del mes de Noviembre del año Dos Mil Siete.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA

Recibe de conformidad

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

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

ING. ARMANDO BLOCH CORRAL



Autorización Número 10-665-2007

AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "NUEVA PALMIRA", UBICADO SOBRE LA AVENIDA DE LOS YAQUIS Y BULEVAR ANTONIO QUIROGA AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

I.- La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. ING. FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ ARMENTA, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84, 85 y 101 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente autorización mediante el cual se modifican las Cláusulas Tercera y Décima Séptima del Convenio Autorización No. 10-135-1994, para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento habitacional "Nueva Palmira", del Municipio de Hermosillo, Sonora; otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

1.- EL C. LIC. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, representante legal de los C. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA, acredita su personalidad mediante poder general para pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio así como para hacer donaciones gratuitas, contenidas en la copia certificada de la escritura pública No. 4,325 Vol. 107 de fecha 15 de Mayo del 2007 pasada ante la fé del Lic. Jesús José Francisco Arturo Lizárraga Murguía Notario Público No. 35 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 4,325, con facultades para la celebración del presente Convenio, señalando que las mismas a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

2.- El C. LIC. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, declara que sus representados, los C. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA, fueron propietarios de un predio ubicado al norponiente de esta ciudad con superficie de 201,039.92 m2, según lo acreditan mediante Escritura Publica No. 20,814 Vol. 531 de fecha 07 de Junio de 1994, pasada ante la fe del C. Lic. Alfredo Flores Perez, Notario Publico No. 71, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 201,496 de la Sección I, Volumen 345 el día 13 de Julio de 1994, donde se desarrolla el fraccionamiento "NUEVA PALMIRA".

3.- El predio mencionado en el Término 2, fue objeto de autorización oficial para llevar a cabo un fraccionamiento Habitacional denominado "NUEVA PALMIRA" autorización sujeta al cumplimiento de determinadas obligaciones a su cargo, todas ellas debidamente pactadas con "EL H. AYUNTAMIENTO", mediante Convenio Autorización No. 10-135-94 de fecha 07 de Marzo del 1994, publicándose el mismo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el día 18 de Abril de 1994 en el ejemplar No. 31, Tomo CLIII e inscrito en las Oficinas del Registro Público de la

CUADRO DE CONSTRUCCION SUPERMANZANA VI

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				1	3,447,232.136	501,656.054
1	22	N 80°34'31"154" E	90.751	22	3,447,277.608	501,635.893
22	33	N 43°42'15"898" E	301.159	23	3,447,423.010	501,175.903
33	24	N 54°59'45"107" E	129.358	24	3,447,503.126	501,047.487
24	25	N 88°25'57"936" E	142.183	25	3,447,597.466	500,703.854
25	2	S 20°02'03"405" E	183.731	2	3,447,424.863	502,114.807
2	3	S 20°02'03"405" E	145.270	3	3,447,288.374	502,195.574
3	4	N 71°25'29"277" E	180.883	4	3,447,340.509	502,374.775
4	5	N 81°10'23"398" E	159.024	5	3,447,392.646	502,467.408
5	6	N 71°35'45"897" E	119.058	6	3,447,470.602	502,574.927
6	7	N 69°32'35"267" E	84.078	7	3,447,443.070	502,634.897
7	8	N 71°27'59"084" E	250.000	8	3,447,572.436	502,671.931
8	9	S 17°28'22"587" E	12.147	9	3,447,519.919	502,675.978
9	10	S 17°25'11"931" E	11.159	10	3,447,506.615	502,679.030
10	12	S 17°04'19"857" W	10.218	12	3,447,490.248	502,676.008
12	41	CENTRO DE CURVA DELTA = 90°0'0.000" RADIO = 7.225	LONG. CURVA = 225 SUB.TAN. = 225	41	3,447,496.631	502,674.625
41	43	S 82°04'19"850" W	28.785	43	3,447,476.762	502,650.568
43	44	S 82°04'19"850" W	17.205	44	3,447,468.704	502,635.356
44	46	S 59°54'00"782" W CENTRO DE CURVA DELTA = 04°20'38.134" RADIO = 357.552	27.102 LONG. CURVA = 2.168 SUB.TAN. = 3.561	46 45	3,447,455.112 3,447,457.793	502,634.919 503,002.819
46	48	S 59°54'00"782" W CENTRO DE CURVA DELTA = 04°20'38.134" RADIO = 357.552	27.102 LONG. CURVA = 2.168 SUB.TAN. = 3.561	48 47	3,447,441.520 3,447,757.431	502,708.472 502,621.010
48	50	S 85°17'23"071" W CENTRO DE CURVA DELTA = 00°30'42.458" RADIO = 542.700	4.875 LONG. CURVA = 4.875 SUB.TAN. = 2.437	50 49	3,447,439.921 3,447,938.295	502,784.078 502,562.447
50	51	S 56°42'40"717" W	12.681	51	3,447,434.507	502,772.378
51	53	S 72°04'38.117" W CENTRO DE CURVA DELTA = 09°14'4.35" RADIO = 549.720	9.029 LONG. CURVA = 9.138 SUB.TAN. = 4.574	53 49	3,447,408.621 3,447,038.285	502,665.725 502,652.447
53	54	S 78°50'41.487" W	78.382	54	3,447,386.327	502,611.143
54	56	S 83°27'36.580" W CENTRO DE CURVA DELTA = 17°58'10.100" RADIO = 1.600	0.227 LONG. CURVA = 0.227 SUB.TAN. = 0.113	56 55	3,447,389.301 3,447,386.301	502,610.917 502,610.917
56	57	S 83°27'36.580" W	26.663	57	3,447,386.265	502,584.438
57	58	S 20°56'41.387" W	15.791	58	3,447,383.714	502,569.123
58	60	S 78°20'02.718" W CENTRO DE CURVA DELTA = 00°13'17.294" RADIO = 1,002.187	4.868 LONG. CURVA = 4.868 SUB.TAN. = 2.434	60 58	3,447,381.651 3,446,706.729	502,564.578 502,841.813
60	62	S 73°00'20.585" W CENTRO DE CURVA DELTA = 05°10'6.760" RADIO = 1,000.000	9.018 LONG. CURVA = 9.021 SUB.TAN. = 4.513	62 61	3,447,379.186 3,447,284.324	502,555.803 502,587.543
62	63	S 71°34'12.717" W	10.670	63	3,447,386.152	502,517.384
63	65	S 66°17'24.028" W CENTRO DE CURVA DELTA = 18°34'27.850" RADIO = 1,201.150	5.861 LONG. CURVA = 5.863 SUB.TAN. = 2.928	65 64	3,447,230.205 3,446,008.619	502,207.430 502,841.838
65	66	S 58°12'33.880" W	82.595	66	3,447,186.699	502,137.274
66	67	S 65°27'51.084" W	24.152	67	3,447,176.669	502,115.267
67	68	S 32°21'37.508" E	22.716	68	3,447,157.481	502,172.411
68	69	S 36°52'04.416" E	106.796	69	3,447,031.987	502,071.117
69	71	N 89°13'29.495" E CENTRO DE CURVA DELTA = 10°23'56.357" RADIO = 16.500	26.671 LONG. CURVA = 26.672 SUB.TAN. = 13.264	71 70	3,447,032.270 3,447,041.879	502,100.030 502,234.617
71	72	N 33°26'17.298" E	1.118	72	3,447,033.453	502,148.812
72	74	N 44°01'02.565" E CENTRO DE CURVA DELTA = 20°16'50.166" RADIO = 221.001	77.973 LONG. CURVA = 77.982 SUB.TAN. = 39.600	74 73	3,447,089.525 3,446,909.974	502,327.994 502,432.702
74	76	N 64°35'50.893" E CENTRO DE CURVA DELTA = 20°14'41.858" RADIO = 221.128	79.449 LONG. CURVA = 79.473 SUB.TAN. = 40.372	76 75	3,447,123.503 3,446,910.064	502,574.254 502,137.190

CUADRO DE CONSTRUCCION CE-V						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				804	3,447,521.648	502,960.073
804	807	S 70°39'28.869" W CENTRO DE CURVA DELTA = 06°42'49.212" RADIO = 491.250	47.327	807 806	3,447,505.881 3,447,133.259	502,915.449 503,021.197
807	809	N 33°05'43.523" W CENTRO DE CURVA DELTA = 164°13'56.466" RADIO = 8.001	15.850	809 808	3,447,519.181 3,447,513.131	502,906.794 502,912.041
809	810	N 75°15'44.675" E	334.073	810	3,447,604.146	503,229.877
810	812	S 62°36'47.945" W CENTRO DE CURVA DELTA = 22°34'4.060" RADIO = 18.001	7.044	812 811	3,447,600.906 3,447,618.200	503,223.622 503,218.629
812	813	S 73°53'49.975" W	36.486	813	3,447,590.786	503,188.568
813	815	S 70°39'52.198" W CENTRO DE CURVA DELTA = 06°27'55.584" RADIO = 239.779	27.043	815 814	3,447,581.852 3,447,560.415	503,163.050 503,255.073
815	817	S 70°39'52.198" W CENTRO DE CURVA DELTA = 06°27'55.584" RADIO = 239.779	27.043	817 ?	3,447,572.878 3,447,803.250	503,137.537 503,071.027
817	804	S 73°53'49.975" W	184.706	804	3,447,521.648	502,960.073
SUPERFICIE = 2,694.599 m2						

Propiedad y de Comercio, bajo el No. 201,496 Volumen 345, de la Sección I, de fecha 13 de Julio de 1994. Se anexan copias del Boletín Oficial e Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

4.- EL C. LIC. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, representante legal de los C. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA, solicitó ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, la autorización de la Modificación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento "NUEVA PALMIRA" a la que procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. CIDUE/JHA/4224/2007, de fecha 01 de Agosto del 2007 expidió la propia Coordinación.

5.- Que en el Convenio Autorización No. 10-135-94 a que se refiere el Término 3, del presente instrumento, se pacto en la Cláusula Tercera respecto de las manzanas II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X lote 1, XIV, XV, XVI, XVII, XIX, y XX lote 2, así como la Cláusula Décima Séptima, lo siguiente:

"TERCERA: De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 14 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, área vendible y de donación, así como el No. total de lotes:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DEL FRACCIONAMIENTO NUEVA PALMIRA								
NUMERO MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NUM DE LOTES	SUP LOTE	AREA VENDIBLE			AREA DONACION	
				HABIT.	COMER.	RESERVA	EQ. URB.	A. VERDE
III	1	1	28,055.620			28,055.62		
IV	1	1	997.490			997.490		
	2	1	543.370			543.370		
	3	1	181.880			181.880		
	4 al 13	10	136.600			1,366.03		
V	1 al 2	2	183.000	366.00				
	3 al 20	18	137.430	2,473.70				
	21 al 22	2	183.000	366.00				
	23 al 40	18	137.430	2,473.70				

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DEL FRACCIONAMIENTO NUEVA PALMIRA								
NUMERO MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NUM DE LOTES	SUP LOTE	AREA VENDIBLE			AREA DONACION	
				HABIT.	COMER.	RESERVA	EQ. URB.	A.VERDE
VI	1	1	4,252.470					4,252.47
	2 al 5	4	137.650	550.62				
	6 al 7	2	167.520	335.05				
	8 al 11	4	137.650	550.62				
VII	1 al 2	2	179.940	359.87				
	3 al 20	18	135.130	2,432.28				
	21 al 22	2	179.940	359.87				
	23 al 40	18	135.130	2,432.28				
VIII	1 al 2	2	181.760	363.52				
	3 al 20	18	136.500	2,457.00				
	21 al 22	2	181.760	363.52				
	23 al 40	18	136.500	2,457.00				
IX	1	1	3,616.060		3,616.06			
X	1	1	174.77	174.77				
XIV	1	1	3,612.500		3,612.50			
XV	1 al 2	2	180.380	360.75				
	3 al 20	18	136.500	2,457.00				
	21 al 22	2	180.380	360.75				
	23 al 40	18	136.500	2,457.00				
XVI	1 al 2	2	178.560	357.13				
	3 al 20	18	135.130	2,432.31				
	21 al 22	2	178.560	357.13				
	23 al 40	18	135.130	2,432.31				
XVII	1 al 2	2	181.900	363.80				
	3 al 20	18	137.650	2,477.78				
	21 al 22	2	181.900	363.80				
	23 al 40	18	137.650	2,477.78				
XIX	1	1	218.980			218.98		
XX	2	1	699.360			699.36		

CUADRO DE CONSTRUCCION SM-IV						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				773	3,447,056.425	502,126.845
773	774	N 36°50'03.749" W	132.142	774	3,447,186.189	502,144.628
774	775	N 12°06'18.054" E CENTRO DE CURVA DELTA = 97°52'45.447" RADIO = 9.051	13.649	775	3,447,171.615	502,151.872
					LONG. CURVA = 10.461	
					SUB.TAN. = 10.389	
775	776	N 58°12'33.888" E	25.000	776	3,447,192.705	502,168.740
776	777	N 68°33'55.248" E CENTRO DE CURVA DELTA = 20°42'41.218" RADIO = 30.946	11.126	777	3,447,196.771	502,179.096
					LONG. CURVA = 11.187	
					SUB.TAN. = 6.655	
777	778	N 58°12'33.888" E	20.000	778	3,447,207.707	502,196.096
778	779	N 47°51'12.528" E CENTRO DE CURVA DELTA = 20°42'41.218" RADIO = 30.946	11.120	779	3,447,214.773	502,204.315
					LONG. CURVA = 11.187	
					SUB.TAN. = 6.655	
779	780	N 58°12'33.888" E	10.745	780	3,447,220.434	502,213.478
780	781	N 67°34'37.693" E CENTRO DE CURVA DELTA = 18°44'7.325" RADIO = 11,192.755	388.288	781	3,447,368.542	502,572.409
					LONG. CURVA = 390.024	
					SUB.TAN. = 96.766	
781	782	N 76°56'41.497" E	3.916	782	3,447,369.427	502,576.224
782	783	S 58°52'54.008" E CENTRO DE CURVA DELTA = 94°21'53.361" RADIO = 9.026	13.242	783	3,447,362.583	502,583.560
					LONG. CURVA = 11.866	
					SUB.TAN. = 9.741	
783	784	N 75°34'34.701" E	19.022	784	3,447,367.321	502,605.880
784	785	S 11°11'04.295" E	169.260	785	3,447,201.569	502,640.261
785	786	S 13°00'59.315" W CENTRO DE CURVA DELTA = 130°46'58.895" RADIO = 12.500	22.730	786	3,447,179.424	502,635.142
					LONG. CURVA = 22.533	
					SUB.TAN. = 22.292	
786	787	S 83°39'35.430" W CENTRO DE CURVA DELTA = 01°36'46.888" RADIO = 2,399.245	65.003	787	3,447,172.245	502,570.536
					LONG. CURVA = 65.006	
					SUB.TAN. = 12.505	
787	788	S 76°02'50.067" W CENTRO DE CURVA DELTA = 12°47'42.229" RADIO = 905.222	201.734	788	3,447,123.603	502,374.754
					LONG. CURVA = 202.154	
					SUB.TAN. = 101.499	
788	789	S 64°35'50.993" W CENTRO DE CURVA DELTA = 20°41'44.555" RADIO = 221.128	79.440	789	3,447,089.525	502,307.894
					LONG. CURVA = 79.873	
					SUB.TAN. = 40.377	
789	790	S 44°01'02.665" W CENTRO DE CURVA DELTA = 20°16'30.198" RADIO = 221.504	72.913	790	3,447,033.453	502,348.812
					LONG. CURVA = 73.382	
					SUB.TAN. = 39.805	
790	791	N 13°43'05.167" W CENTRO DE CURVA DELTA = 148°10'07.755" RADIO = 16.499	31.285	791	3,447,041.878	502,354.828
					LONG. CURVA = 42.858	
					SUB.TAN. = 59.159	
SUPERFICIE = 81,835,351 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION SM-III

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				745	3,447,455.194	502,893.357
745	746	S 17°34'52.594" E	208.908	746	3,447,258.904	502,958.554
746	748	S 61°53'11.946" W CENTRO DE CURVA DELTA = 08°53'27.295" LONG. CURVA = 43.197 RADIO = 420.138 SUB.TAN. = 21.817	43.178	748	3,447,210.579	502,916.457
				747	3,446,869.802	503,114.081
748	750	S 71°37'05.221" W CENTRO DE CURVA DELTA = 09°43'21.693" LONG. CURVA = 66.778 RADIO = 393.520 SUB.TAN. = 33.469	66.898	750	3,447,219.546	502,853.163
				749	3,447,602.160	502,761.161
750	752	S 79°34'21.431" W CENTRO DE CURVA DELTA = 06°19'17.709" LONG. CURVA = 221.795 RADIO = 2,010.243 SUB.TAN. = 11.010	221.683	752	3,447,179.424	502,635.142
				751	3,449,173.521	502,380.874
752	754	N 13°00'59.315" E CENTRO DE CURVA DELTA = 15°46'58.895" LONG. CURVA = 28.533 RADIO = 12.500 SUB.TAN. = 27.292	22.730	754	3,447,201.589	502,640.281
				753	3,447,191.689	502,632.630
754	755	N 11°41'04.205" W	169.263	755	3,447,367.324	502,605.981
755	757	N 34°13'29.920" E CENTRO DE CURVA DELTA = 91°48'0.22" LONG. CURVA = 14.421 RADIO = 9.001 SUB.TAN. = 9.288	12.927	757	3,447,378.013	502,613.252
				756	3,447,369.146	502,611.296
757	758	N 76°56'41.497" E	25.000	758	3,447,383.680	502,637.606
758	760	N 87°18'02.858" E CENTRO DE CURVA DELTA = 20°42'41.218" LONG. CURVA = 11.187 RADIO = 30.946 SUB.TAN. = 5.655	11.126	760	3,447,384.184	502,648.719
				759	3,447,414.331	502,641.729
760	761	N 76°56'41.497" E	20.000	761	3,447,388.702	502,668.203
761	763	N 66°35'20.137" E CENTRO DE CURVA DELTA = 20°42'41.218" LONG. CURVA = 11.187 RADIO = 30.946 SUB.TAN. = 5.655	11.126	763	3,447,393.122	502,678.413
				762	3,447,418.848	502,661.212
763	764	N 76°56'41.497" E	10.173	764	3,447,395.420	502,688.323
764	766	N 71°11'16.386" E CENTRO DE CURVA DELTA = 11°30'50.222" LONG. CURVA = 11.883 RADIO = 55.729 SUB.TAN. = 16.181	11.795	766	3,447,431.470	502,794.145
				765	3,447,938.267	502,562.446
766	767	N 66°19'19.796" E	50.250	767	3,447,451.653	502,840.106
767	769	N 64°11'49.823" E CENTRO DE CURVA DELTA = 03°14'59.918" LONG. CURVA = 7.640 RADIO = 103.000 SUB.TAN. = 3.812	7.638	769	3,447,454.975	502,847.043
				768	3,447,545.980	502,798.802
769	770	N 62°04'19.850" E	20.851	770	3,447,461.647	502,865.288
770	772	S 67°45'16.372" E CENTRO DE CURVA DELTA = 100°19'30.987" LONG. CURVA = 3.961 RADIO = 18.253 SUB.TAN. = 1.879	3.961	772	3,447,404.031	502,891.333
				771	3,447,448.519	502,873.834
772	745	N 61°23'38.689" E	2.419	745	3,447,455.194	502,893.357

SUPERFICIE = 66,070.267 m2

DECIMA SEPTIMA. Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 106 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe los Lotes No. 1 de la Manzana XXI y No. 1 de la Manzana XXII, con superficie de 931.02 m2, y 602.43 M2 respectivamente para Equipamiento Urbano, y el Lote No. 1 de la Manzana VI con superficie de 4,252.47 M2 para área verde.

Así mismo la superficie restante para Equipamiento Urbano equivalente a 11,253.98 M2 fue donada al H. AYUNTAMIENTO por la "LA FRACCIONADORA" según acuerdo de fecha 7 de Septiembre de 1992, el cual se anexa al presente.

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

Dichas áreas de Donación para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al Dominio Público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal.

6.- Para modificar el proyecto autorizado originalmente, es necesaria la autorización de modificación al Convenio Autorización No. 10-135-94, cumpliendo los requisitos y trámites legales que se exige para ello.

7.- Que a ese efecto señalado y en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se presentó escrito del C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA en representación de EUGENIO LARRINAGA GASTELUM y MARÍA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA solicitando la autorización de la Modificación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento, solicitud a la que acompañó la siguiente documentación:

A. Escritura Pública No. 4,325, Vol. 107 en donde consta el poder que le otorgan los C.C. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARÍA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA al C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA como su representante legal.

B. Copia del Convenio Autorización No. 10-135-94 de fecha 07 de Marzo de 1994.

C. Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 31, Tomo CLIII de fecha 18 de Abril de 1994, de la publicación del Convenio Autorización No. 10-135-94.

D. Copia de la inscripción del Convenio Autorización No. 10-135-94 en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 201,496 de la sección I, Vol. 345 de fecha 13 de Julio de 1994, según escritura 20,814.

E. Certificados de Libertad de Gravamen de folios números 803727, 803728, 803729, 803730, 803731, 803732, 803733 y 805466 relativos a que los inmuebles se encuentran libres de todo gravamen.

F. Oficio No. CIDUE/JHA/4224/2007 de aprobación de modificación de anteproyecto de la lotificación del fraccionamiento.

G. Oficio no. OFE-N-12-06 del Primero de Febrero de 2006 relativo a autorización otorgada por el Consejo de Nomenclatura Municipal para denominar a una sección del Fraccionamiento Nueva Palmira como "Privada Palmira"

H. Oficio número GPDU-DG-1445/07 de fecha 02 de Agosto del 2007, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

I. Oficio número P1507/2007 de fecha 23 de Julio del 2007, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

J. Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio DG-0951/07 de fecha 15 de Agosto del 2007.

K. Plano de Localización

L. Plano de Lotificación y Uso de Suelo.

M. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas.

N. Plano de Poligonal

O. Plano de Rasantes

8.- En virtud de lo anterior se otorga la presente autorización conforme al contenido de las siguientes:

CONDICIONES

Primera.-"La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología" Autoriza la modificación del contenido de las Cláusulas Tercera respecto de las manzanas II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X lote 1, XIV, XV, XVI, XVII, XIX, y XX lote 2 y así como la Cláusula Décima Séptima del Convenio Autorización No. 10-135-94 de fecha 07 de Marzo de 1994 del Fraccionamiento Habitacional Denominado "NUEVA PALMIRA", en lo referente a las áreas vendibles, así como las de Donación correspondiente a las Áreas Verdes y vialidades, para que queden dichas cláusulas de la siguiente manera:

"TERCERA: De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA en representación de los CC. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA y que consta gráficamente como anexo de esta autorización, consistirá en la partición del predio mencionado en el Término 2 en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el No. total de lotes:

CUADRO DE CONSTRUCCION SM-II

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				712	3,447,628.379	503,436.940
712	713	S 16°14'49.235" E	173.177	713	3,447,462.118	503,485.391
713	714	S 60°20'13.473" W	52.229	714	3,447,136.277	503,440.003
714	715	S 67°44'34.167" W	48.128	715	3,447,414.985	503,396.841
715	716	S 70°38'21.494" W	54.057	716	3,447,397.061	503,345.841
716	717	S 55°47'26.967" W	62.705	717	3,447,374.379	503,287.363
717	718	S 72°49'35.079" W	58.717	718	3,447,357.042	503,231.284
718	719	S 65°47'17.927" W	26.077	719	3,447,346.348	503,207.501
719	720	S 68°16'21.781" W	42.724	720	3,447,330.532	503,167.812
720	721	S 63°42'57.709" W	55.306	721	3,447,306.011	503,118.225
721	722	S 69°06'59.573" W	64.878	722	3,447,282.914	503,057.609
722	723	S 74°56'32.213" W	46.844	723	3,447,270.744	503,012.373
723	724	S 66°08'26.186" W	25.897	724	3,447,260.269	502,986.689
724	725	N 17°34'52.564" W	179.301	725	3,447,431.195	502,234.530
725	726	N 15°26'39.435" W	18.106	726	3,447,448.617	502,929.708
726	727	N 17°33'38.068" W	23.587	727	3,447,471.134	502,922.593
727	728	N 17°34'52.594" W	6.632	728	3,447,477.456	502,920.589
728	730	N 25°42'37.477" E CENTRO DE CURVA DELTA = 86°35'0.145" RADIO = 18.250	25.029	730 729	3,447,500.007 3,447,482.969	502,931.446 502,937.985
730	732	N 69°41'36.169" E CENTRO DE CURVA DELTA = 61°20'24.746" RADIO = 417.140	9.757	732 731	3,447,503.393 3,447,110.512	502,940.597 503,080.778
732	735	N 73°12'43.811" E	9.055	735	3,447,506.008	502,949.267
733	735	N 83°34'04.767" E CENTRO DE CURVA DELTA = 20°42'41.912" RADIO = 30.946	11.126	735 734	3,447,507.255 3,447,536.882	502,960.322 502,951.384
735	736	N 73°12'43.811" E	20.000	736	3,447,513.031	502,979.470
736	738	N 62°51'22.854" E CENTRO DE CURVA DELTA = 20°42'41.912" RADIO = 30.946	11.126	738 737	3,447,518.107 3,447,542.659	502,989.371 502,970.532
739	739	N 73°12'48.450" E	9.054	739	3,447,520.722	502,998.039
739	740	N 73°53'49.975" E	21.636	740	3,447,526.973	503,019.691
740	741	N 73°53'49.975" E	19.821	741	3,447,558.875	503,130.199
741	742	N 73°54'50.687" E	271.933	742	3,447,634.270	503,391.465
742	743	N 73°56'18.304" E	22.814	743	3,447,640.810	503,414.369
743	742	S 61°09'16.466" E CENTRO DE CURVA DELTA = 88°45'52.453" RADIO = 18.250	26.768	742 744	3,447,628.379 3,447,623.073	503,436.940 503,419.418

SUPERFICIE = 120,121.394 m²

CUADRO DE CONSTRUCCION RE-1a						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				582	3,447,709.208	503,898.322
582	684	S 67°27'02.191" W CENTRO DE CURVA DELTA = 00°35'20.6" RADIO = 7,337.186	75.436	584 583	3,447,680.290 3,440,918.581	503,828.654 506,677.113
684	685	S 62°03'29.380" W	94.858	685	3,447,639.925	503,746.031
685	686	S 66°00'26.953" W	129.879	686	3,447,583.114	503,626.375
686	687	S 42°43'12.627" W	77.306	687	3,447,526.370	503,573.928
687	688	S 52°10'31.164" W	44.050	688	3,447,499.306	503,539.133
688	689	N 16°14'49.236" W	75.000	689	3,447,571.311	503,518.149
689	690	S 73°45'10.764" W	30.000	690	3,447,562.917	503,489.347
690	691	N 16°14'49.236" W	20.000	691	3,447,582.119	503,483.752
691	692	S 73°45'10.764" W	20.000	692	3,447,576.523	503,464.550
692	693	N 16°14'49.236" W	57.405	693	3,447,631.635	503,446.490
693	695	N 28°49'30.388" E CENTRO DE CURVA DELTA = 90°8'39.20" RADIO = 18.250	26.842	695 694	3,447,694.275 3,447,636.741	503,460.949 503,466.011
695	696	N 73°53'49.971" E	33.528	696	3,447,663.575	503,493.167
696	697	N 66°24'17.488" E	51.747	697	3,447,688.290	503,519.217
697	10	N 75°15'44.419" E	376.188	10	3,447,783.990	503,913.558
10	11	N 45°06'30.279" E	127.000	11	3,447,873.618	504,003.534
11	701	S 20°06'27.429" E CENTRO DE CURVA DELTA = 07°13'44.733" RADIO = 890.267	112.252	701 700	3,447,768.209 3,447,515.462	504,042.125 503,188.489
701	703	S 85°09'51.126" W CENTRO DE CURVA DELTA = 03°10'34.127" RADIO = 108.982	6.169	703 702	3,447,767.688 3,447,662.089	504,035.978 504,048.007
703	705	S 78°44'45.216" W CENTRO DE CURVA DELTA = 05°16'53.727" RADIO = 628.837	57.856	705 704	3,447,756.378 3,447,145.845	503,979.137 504,130.170
705	707	S 65°16'04.378" W CENTRO DE CURVA DELTA = 21°40'28.609" RADIO = 122.201	45.953	707 706	3,447,737.152 3,447,637.752	503,937.399 504,008.482
707	682	S 54°25'50.074" W	18.040	682	3,447,709.208	503,898.322
SUPERFICIE = 59,929.594 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION RE-1b						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				689	3,447,571.311	503,518.149
689	688	S 16°14'49.236" E	75.000	688	3,447,499.306	503,539.133
688	710	S 52°10'31.164" W	40.000	710	3,447,479.590	503,507.298
710	711	S 60°20'43.473" W	12.873	711	3,447,468.221	503,496.111
711	692	N 16°14'49.236" W	112.897	692	3,447,576.523	503,464.550
692	691	N 73°45'10.764" E	30.000	691	3,447,582.119	503,483.752
691	690	S 16°14'49.236" E	20.000	690	3,447,562.917	503,489.347
690	689	N 73°45'10.764" E	30.000	689	3,447,571.311	503,518.149
SUPERFICIE = 4,832.030 m2						

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DEL FRACCIONAMIENTO PRIVADA PALMIRA								
NUMERO MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NUM DE LOTES	SUP LOTE	AREA VENDIBLE			AREA DONACION	
				HABIT.	COMER.	RESERVA	EQ. URB.	A. VERDE
III	1	1	28,225.74		28,225.74			
	2	1	23,878.20		23,878.20			
	3	1	561.930			561.93		
IV	1	1	217.170	217.17				
	2,3	2	136.500	273.00				
	4	1	133.560	133.56				
	5	1	126.130	126.13				
	6	1	118.650			118.65		
	7	1	111.170			111.17		
	8	1	103.690			103.69		
	9	1	96.210			96.21		
	10	1	88.730			88.73		
	11	1	120.530			120.53		
	V	1	1	192.600	192.60			
2 al 9		8	136.500	1,092.00				
10		1	156.000	156.00				
11		1	142.270	142.27				
12 al 19		8	136.500	1,092.00				
20		1	192.600	192.60				
VI	1,19	2	192.600	385.20				
	2 al 6	5	136.500	682.50				
	7,13	2	175.500	351.00				
	8,12	2	165.000	330.00				
	9,10,11	3	150.000	450.00				
14 al 18	5	136.500	682.50					
VII	1	1	150.350	150.35				
	2	1	136.540	136.54				
	3	1	135.410	135.41				
	4,5	2	136.500	273.00				
	6	1	182.110	182.11				
	7	1	156.000	156.00				
	8 al 12	5	146.250	731.25				
VIII	1	1	186.060	186.06				
	2,3,6,7	4	146.250	585.00				
	4,5	2	185.950	371.90				
IX	1	1	992.500		992.50			
X	1	1	174.710				174.71	

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DEL FRACCIONAMIENTO PRIVADA PALMIRA								
NUMERO MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NUM DE LOTES	SUP LOTE	AREA VENDIBLE			AREA DONACION	
				HABIT.	COMER.	RESERVA	EQ. URB.	A. VERDE
XV	1,34	2	156.000	312.00				
	2 al 15	14	136.500	1,911.00				
	16, 19	2	146.250	292.50				
	17	1	389.630	389.63				
	18	1	389.470	389.47				
	20 al 33	14	136.500	1,911.00				
XVI	1	1	181.350	181.35				
	2 al 19	18	136.500	2,457.00				
	20	1	178.630	178.63				
	21	1	164.820	164.82				
	22 al 38	17	146.250	2,486.25				
	39	1	165.750	165.75				
XVII	1	1	4,012.130					4,012.13
	2	1	197.930	197.93				
	3	1	355.680	355.68				
	4	1	355.520	355.52				
	5	1	146.250	146.25				
	6	1	136.500	136.50				
XIX	1	1	202.01			202.01		
XX	2	1	278.890					278.89
	2A	1	420.480			420.48		
TOTALES		157		21,623.27	53,096.44	1,823.40	0.00	4,465.73

CUADRO DE USO DE SUELOS FRACCIONAMIENTO PRIVADA PALMIRA			
		PARCIAL	TOTAL
AREA TOTAL DE PROYECTO		96,609.22	
AREA VENDIBLE			
	AREA HABITACIONAL	21,623.270	
	AREA COMERCIAL	53,096.440	
	AREA DE RESERVA	1,621.390	
TOTAL VENDIBLE			76,341.100
AREA DONACION			
	AREA VERDE	4,465.730	
	EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	
	VIALIDADES	15,802.39	
TOTAL DONACION			20,268.120
	AREA TOTAL		96,609.220
No. DE LOTES HABITACIONALES		142	

XVI Declara "LA FRACCIONADORA" que reconoce que la justificación para la aprobación del Plan Parcial de Crecimiento de Nogales Sur, es el interés del Gobierno del Estado de Sonora a través del Instituto de la Vivienda del Estado de Sonora (INVES), así como del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, la necesidad de proveer suelo apto para la construcción de vivienda económica; por lo que se sujeta a los límites de los valores de inmuebles marcados en el Convenio que el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, tiene firmado con el INVES.

XVII Declara "LA FRACCIONADORA" que el valor mínimo del inmueble que promocione dentro del fraccionamiento será de 117.06 SMMVDF (salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal), el cual se aplicará en el 50 % del total de vivienda a desarrollar, el otro 50% tendrá un tope máximo de 162.62 SMMVDF (salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal), para la enajenación de vivienda económica y que por lo tanto cumple con el Acuerdo Número Quince del Cabildo plasmado en el Acta N° 14 del 23 de Febrero de 2007, mismo que fué Ratificado en acuerdo Número 30 del Cabildo plasmado en el Acta Número 30 del 20 de septiembre de 2007, en donde además se aprueba por mayoría que el frente mínimo será de 4.75 metros y una superficie mínima de 90 m2. para el lote de la vivienda económica en fraccionamientos unifamiliares.

XVIII Declara "EL AYUNTAMIENTO" que en cumplimiento a las funciones específicas para la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano y señaladas en el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento y que apareció en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado fechado 6 de Febrero del Año 2004, bajo Tomo CLXXIII, Número II Sección 1, los trámites en la recepción de las Obras de Urbanización se realizarán ante la Dirección.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Que el objeto del presente Convenio-Autorización, es para la ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento "LA MESA", con superficie de 139-45-51.18 Has., según declaración VI del presente Convenio-Autorización, de esta ciudad de Nogales, Sonora.

SEGUNDA. - Con fundamento en el Art. 101 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en su último párrafo, se subdivide la superficie mencionada en la cláusula anterior, mismos que integran las supermanzanas con dimensiones y superficies que constituyen el Fraccionamiento "LA MESA", para quedar como se presenta a continuación:

En lo relativo a las áreas de donación se determina como Fraccionamiento Unifamiliar con densidad alta, debiendo donar el 10 por ciento de la superficie vendible, de la cual el tres por ciento deberá de ser de parques y jardines dentro del proyecto. Por lo que el tope máximo de lotes vendibles será de 6,970 dentro del fraccionamiento "LA MESA", con una superficie de 139-45-51.18 Has.

XI Declara "**LA FRACCIONADORA**" que el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nogales, Sonora (**OOMAPAS**), le extendió la Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, mediante Oficio CO-OP-FV36/07, en fecha 6 de Agosto del 2007, mismo en el cual, menciona que es susceptible de contar con el servicio de Agua Potable, y su punto de conexión será a la Línea de Conducción de Los Alisos. Así mismo, menciona en lo que respecta al Alcantarillado, que este Organismo Municipal, no cuenta con Infraestructura en esta zona, por lo que se requerirá de la construcción de Plantas de Tratamiento en Módulos de 10 lps., según se dé el desarrollo, aclarando que dicha zona estará en posibilidades de contar con el servicio, una vez que se concluyan las obras del Proyecto Integral de Agua Potable y Alcantarillado.

XII Declara "**LA FRACCIONADORA**" que la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**), le extendió la Factibilidad de Energía Eléctrica, mediante Oficio No. 140-238/05, de fecha 25 de Mayo de 2005.

XIII Así mismo declara "**LA FRACCIONADORA**" que ha comprobado la factibilidad de los servicios de agua, drenaje y electrificación. Ambas Factibilidades fueron condicionadas a presentar proyecto definitivo, mismas que anexan y forman parte del presente documento.

XIV Declara "**LA FRACCIONADORA**" que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, con fecha 30 de Agosto del 2007 se presentó ante el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la solicitud de aprobación del proyecto de Fraccionamiento, adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por las normas jurídicas aplicables en el Estado de Sonora.

XV Declaran ambas partes que del área de 139-45-51.18 Has., referida en la declaración VI del presente, se desarrollarán los polígonos definidos como Súper-manzana RE-Ia con una superficie de 59,929.594 m² y RE-Ib con una superficie de 4,632.030 m², SM-II, con una superficie de 120,121.394 m², SM-III con una superficie de 66,070.267 m², SM-IV con una superficie de 81,835.351 m², SM-V con una superficie de 2,694.599 m² y el polígono indicado como SM-VI con superficie de 1,025,255.157 m², quedará de acuerdo al Plan Parcial de Nogales Sur.

DECIMA SEPTIMA.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA en representación de los CC. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe los Lotes No. 1 de la Manzana XXI y No. 1 de la Manzana XXII, con superficie de 931.02 m², y 602.43 M² respectivamente para Equipamiento Urbano, y los Lotes No. 1 de la Manzana X con superficie de 174.71 M², Lote 1 de la Manzana XVII, con superficie de 4,012.13 M², y lote 2 de la Manzana XX, con superficie de 278.89 M², dando una superficie total de 4,465.73 M² para área verde.

Así mismo la superficie restante para Equipamiento Urbano equivalente a 11,253.98 M² fue donada al H. AYUNTAMIENTO por el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA en representación de los CC. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA según acuerdo de fecha 7 de Septiembre de 1992, el cual se anexa al presente.

Así mismo el el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA en representación de los CC. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las Calles, Avenidas y Pasos consideradas dentro del Fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado.

Dichas áreas de Donación para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al Dominio Público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal.

Segunda.- De conformidad con lo que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, los CC. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA O el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA en su representación deberá tramitar la licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de **TRES MESES** contados a partir de la expedición de la presente autorización.

Tercera.- La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en una sola Etapa de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

Cuarta.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, los CC. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA o el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA en su representación deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

Quinta.- Asimismo los CC. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA o el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA en su representación deberá insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las leyes, programas y reglamentos que rigen la materia.

Sexta.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que los CC. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA o el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA en su representación pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Septima.- "EL FRACCIONADOR" no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

Octava.- Cualquier modificación que pretenda hacer los CC. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA o el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA en su representación al proyecto del fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.**

Novena.- La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que los CC. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA o el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA en su representación requiera de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

Capítulo II De la Vigencia

Décima.- La vigencia de la presente autorización será **DOCE MESES**, contados éstos a partir de que surta efectos su notificación.

Décima Primera.- El plazo de la vigencia será prorrogable por causa justificada, siempre y cuando, los CC. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA o el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA en su representación lo solicite con una anticipación mínima de treinta días previos a su vencimiento.

Registro Inmobiliario, Libro Uno, en fecha 13 de Julio de 2007. Ambos polígonos conforman una superficie total de 139-45-51.18 Has., misma superficie que se fraccionará mediante el presente Convenio-Autorización.

VII Declara el **C. ING. JESÚS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES** en representación de **"IMPULSORA HABITACIONAL DE NOGALES, S. A. DE C. V."**, que se constituyó un **Fideicomiso Irrevocable de Garantía** con el fin de **transmitir la Titularidad de los bienes inmuebles** consistentes en los terrenos con superficies de 133-92-87.06 Has y de 5-52-64.120 Has. a favor de **"METROFINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, representada por el **C. JOSÉ RAÚL MEDINA GUTIÉRREZ**, lo cual se acredita mediante la Escritura Pública número 7,211, Volumen 146, de fecha 28 de Febrero de 2007, ante el Lic. Sergio Romero Martínez, Notario Público número 12, Titular, con ejercicio en la ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Nogales, Sonora, bajo el número 55,906, Volumen 2823, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, en fecha 13 de Julio de 2007. Sin embargo, la posesión material de los bienes inmuebles que lo integran, será conservada por **"IMPULSORA HABITACIONAL DE NOGALES, S. A. DE C. V."**, en su carácter de Depositario.

VIII Declara **"LA FRACCIONADORA"** que el terreno que se pretende fraccionar se encuentra gravado por **"METROFINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, lo cual se hace constar en la **Escritura Pública número 7,211**, Volumen 146, de fecha 28 de Febrero de 2007, ante el Lic. Sergio Romero Martínez, Notario Público número 12, Titular, con ejercicio en la ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Nogales, Sonora, bajo el número 35,987, Volumen 519, Sección Registro Inmobiliario, Libro Dos, en fecha 13 de Julio de 2007, como se hace constar en los Certificados N° ICR-057856, de fecha 06 de Agosto del 2007 (Predio de 5-52-64.12 Has), y Certificado N° ICR-057857 de fecha 06 de Agosto del 2007 (Predio de 133-92-88.06 Has.),

IX Sigue declarando **"LA FRACCIONADORA"**, que solicitó ante **"EL AYUNTAMIENTO"** la Licencia de Uso de Suelo para un fraccionamiento tipo Habitacional (RH3) de acuerdo al Plan Parcial Nogales Sur, publicado en boletín oficial número 32, Sección 1, para las fracciones de terreno mencionadas en la declaración VI, la cual fue autorizada por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Nogales mediante **Oficio No. 0080/0707**, con fecha del 03 de Julio del 2007,

X Declara **"LA FRACCIONADORA"** que el fraccionamiento que se autoriza es con la densidad de cuarenta a setenta y dos viviendas por Hectárea, RH3, según licencia uso de suelo no. Oficio 00080/0707.

Décima Quinta.- Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia de la presente Autorización.

Décima Sexta.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus Reglamentos.

Décima Séptima.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales relativas aplicables.

Dada en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los Doce días del mes de Noviembre del dos mil siete

EL COORDINADOR DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.



C. ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARRIETA
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

De Conformidad:

C. LIC. NORBERTO LARRINAGA BUELNA en representación de
EUGENIO LARRINAGA GASTELUM y
MARÍA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA.

CONVENIO AUTORIZACION MNS-FRUFU-002-07

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "LA MESA", SECCION RIO RICO Y SECCION BUENA VISTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DABDOUB; EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. HUMBERTO GARCÍA GALLEGOS; EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL, ING. AGUSTÍN VARELA OROZCO Y POR EL DIRECTOR DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LOPEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE EL C. JOSÉ RAÚL MEDINA GUTIÉRREZ EN REPRESENTACIÓN DE "METROFINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, Y EL C. ING. JESUS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES, EN REPRESENTACIÓN DE "IMPULSORA HABITACIONAL DE NOGALES S.A. DE C. V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAÚSULAS:

DECLARACIONES

- I. Ambas partes declaran que el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 94, 96, 99 y 102 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.
- II. Declara el C. JOSÉ RAÚL MEDINA GUTIÉRREZ, que su representada "METROFINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 31,984, de fecha 9 de Agosto de 1996, pasada ante la fe del Licenciado Fermín Fulda Fernández, Notario Público Titular No. 105, con ejercicio en la ciudad de México, Distrito Federal, relativa a la constitución de dicha sociedad, lo cual se llevó a cabo previo Permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores y Autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público Número 102-E-367-DGBM-III-C-633, con fecha 8 de Junio de 1994, así como la publicación en el Diario Oficial de la Federación, de fecha 13 de Junio de 1994, en la cual se publicó la resolución emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para la Constitución y Operación de la Sociedad Financiera de Objeto Limitado, habiéndose inscrito el testimonio de referencia bajo el Folio Mercantil Número 214797, de fecha 23 de Septiembre de 1996, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de México, Distrito Federal y bajo el Número 2228, Volumen 428, Libro número 3, Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección Comercio, con fecha 31 de Octubre de 1996, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

III Declara el **C. JOSÉ RAÚL MEDINA GUTIÉRREZ**, que su representada **"METROFINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, le otorgó Poder Especial para Actos de Administración y de Dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según lo especifica con la copia del instrumento 80,142, Libro número 206, Folio 41172, de fecha 6 de Agosto de 2003.

IV Declara **"LA FRACCIONADORA"** por medio de el **C. ING. JESÚS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES** que su representada **"IMPULSORA HABITACIONAL DE NOGALES, S. A. DE C. V."**, quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública número 7,163, volumen número 146, expedida en la ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora, a los 25 días del mes de Enero del 2007, ante la fe del C. Lic. Sergio Romero Martínez, Notario Público No. 12, Titular, en ejercicio en esa residencia, e inscrita el día 14 de Febrero de 2007, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 2,778*14, Control Interno Cuatro en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de San Luis Río Colorado, Sonora.

V Declara **"LA FRACCIONADORA"** por medio de el **C. ING. JESÚS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES** que su representada **"IMPULSORA HABITACIONAL DE NOGALES, S. A. DE C. V."**, lo nombró Administrador Único, y que goza del Poder más Amplio y General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y de Dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas según se establece en la Escritura Pública número 7,163, volumen número 146, ante la fe del Notario Público No. 12 de esta ciudad, Lic. Sergio Romero Martínez y registrada bajo el Folio Mercantil Electrónico número 2,778*14, Control Interno Cuatro en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de San Luis Río Colorado, Sonora con fecha 14 de Febrero de 2007.

VI Declara el **C. ING. JESÚS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES** en representación de **"IMPULSORA HABITACIONAL DE NOGALES, S. A. DE C. V."**, que su representada adquirió la propiedad del bien inmueble con superficie de 133-92-87.06 Has, ubicado al Sur de la Ciudad de Nogales, Sonora en el área conocida como "Agua Zarca", en el Municipio de Nogales, Sonora, dentro del predio denominado "Las Tres Mercedes". Así mismo, adquirió la propiedad de bien inmueble con superficie de 5-52-64.120 Has., ubicado al Sur de la Ciudad de Nogales, Sonora, dentro del predio denominado "Santa Czarina". Ambas adquisiciones se celebraron con el **Instituto de Vivienda del Estado de Sonora**, las cuales se acreditan mediante la **Escritura Pública número 7,211**, Volumen 146, de fecha 28 de Febrero de 2007, ante el Lic. Sergio Romero Martínez, Notario Público número 12, Titular, con ejercicio en la ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Nogales, Sonora, bajo el número 55,906, Volumen 2823, Sección

Capítulo III De las obligaciones

Décima Segunda.- los CC. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de la notificación de la presente autorización y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia del fraccionamiento relativo a la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto que se autoriza para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes, los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se encuentran establecidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus reglamentos.

Capítulo tercero De la extinción

Décima Tercera.- La presente Autorización se podrá extinguir por:

- I. Revocación;
- II. Caducidad; y
- III. Nulidad.

Décima Cuarta.- Serán causas de revocación de la presente Autorización:

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.