

AYUNTAMIENTO de Navojoa podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

VIGESIMO SEXTA.- En caso de inconformidad por parte de **"LA FRACCIONADORA"**, con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, **"EL AYUNTAMIENTO"** y **"LA FRACCIONADORA"** se someterán expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Navojoa, Sonora; así como en lo conducente a lo prevenido en las disposiciones de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

VIGESIMO SEPTIMA.- Mediante el presente convenio se autoriza el Plan Director del Fraccionamiento en condominio **"La Toscana Residencial"**.

LEIDO que fue el presente convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Navojoa a los 19 días del mes Febrero de Dos Mil Siete.

POR "EL AYUNTAMIENTO"

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. PROF. ONESIMO MARISCAL DELGADILLO LIC. JOSE ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ

EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL

C. C.P. HILDA GABRIELA CASTAÑEDA QUESNEY

EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA

C. ARL. DARIO SALVADOR CARDENAS

POR "LA FRACCIONADORA"

C. ING. ANGEL A. R. BOURS ZARAGOZA
Representante Legal



BOLETÍN OFICIAL



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

**CONTENIDO
MUNICIPAL**

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio de Autorización del Fraccionamiento Lirios

H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA

Convenios de Autorización de los Fraccionamientos La Toscana Residencial y Camino Real Residencial

TOMO CLXXX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 27 SECC. III
LUNES 1 DE OCTUBRE DEL AÑO 2007

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-640-2007 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ, DEL C. COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. JAVIER GANDARA MAGANA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL FRACCIONADOR", MEDIANTE EL CUAL SE MODIFICA LA CLAUSULA TERCERA Y DECIMA SEXTA EN RELACION AL POLIGONO 10 DEL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-567-2004 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "LIRIOS" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO

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

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

1.3.- Que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 65 Fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Artículo 133 de la Ley de Desarrollo Urbano Para el Estado de Sonora y el Acta No. 1 de Sesión Solemne del H. Ayuntamiento de fecha 16 de septiembre de 2006, el Lic. Ernesto Gándara Camou, Presidente Municipal está facultado para celebrar a nombre del Ayuntamiento, Convenios, Contratos y todos los actos necesarios para el despacho de los asuntos administrativos.

1.4.- Que en términos del artículo 33 fracciones IV V, y XXV del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa, a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología le corresponde entre otras funciones, la autorización de fraccionamientos; así como todas aquellas acciones relativas a la autorización, control y vigilancia del uso del suelo en base a los programas municipales de Desarrollo Urbano que apruebe el Ayuntamiento. Se otorgan atribuciones además, para convenir con los fraccionadores las propuestas de alternativas en materia de urbanización de fraccionamientos, conforme a los programas de desarrollo urbano y a la legislación aplicable.

1.5.- Que ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología se han realizado los trámites y se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza la Modificación del fraccionamiento "LIRIOS".

II.- DECLARA EL FRACCIONADOR

II.1.- Declara el C. LIC. JAVIER GANDARA MAGANA que fue propietario de cuatro porciones de terreno ubicados dentro de los antiguos ejidos de Hermosillo, Sonora, que se describen como polígonos 10, 20, y 35, con superficies de 7,606.49 m², 7,857.911 m², y 1,779.306 m² respectivamente, según acredita mediante Escritura Pública No. 3,309, Vol. 195, expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, ante la Fe del C. Lic. Prospero I. Soto Wendlandt Notario Público No. 5 con ejercicio en esta Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 210,759 Sección Registro Inmobiliario, Vol. 346 el día 4 de Octubre de 1995; así como del polígono 27 con superficie de 11,665.36 m², según acredita mediante Escritura Pública No. 5,082 Vol. 273 expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, ante la Fe del C. Lic. Prospero I. Soto Wendlandt, Notario Público No. 5 con ejercicio en esta Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de

LIQUIDACION

| CONCEPTO | CANTIDAD | TARIFA | IMPORTE (En Pesos) |
|---------------------------|--------------|--------|--------------------|
| REVISION DEL PROYECTO | 2,349,710.44 | 0.0026 | 6,109.25 |
| POR AUTORIZACION | 2,349,710.44 | 0.0026 | 6,109.25 |
| POR IMPUESTOS ADICIONALES | 12,218.49 | 50% | 6,109.25 |
| TOTAL | | | \$18,327.74 |

VIGESIMA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto a "EL AYUNTAMIENTO" como a el Organismo Operador de Agua Potable de Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa (Oomapasn) cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

VIGESIMO PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar al Organismo Operador de Agua Potable de Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa (Oomapasn), los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización ó construcción de viviendas en su caso.

VIGESIMO SEGUNDA.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en el artículo 102 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en este convenio.

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

Ambas partes convienen en que sea "EL AYUNTAMIENTO" quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso habitacional, pudiendo llegar "EL AYUNTAMIENTO", en caso de que se de un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre "LA FRACCIONADORA" con el adquiriente; comprometiéndose "LA FRACCIONADORA" a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquiriente.

VIGESIMO CUARTA.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se compromete con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, a tramitar ante "EL AYUNTAMIENTO" a través de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología el permiso correspondiente de construcción de las obras a realizarse en los lotes.

VIGESIMO QUINTA.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una ó más de las obligaciones establecidas a su cargo en este convenio ó derivadas de la Ley, "EL

DECIMO QUINTA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente convenio. Para este efecto, **"LA FRACCIONADORA"** deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año contados a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, siempre y cuando se cuente con el "Acta de Recepción" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMO SEXTA.- "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de las mismas, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión.

DECIMO SEPTIMA.- Con fundamento en el artículos 102 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, ambas partes aceptan que mediante convenio autorizado número **HAN-DIUE-07-002** que autorizó el **FRACCIONAMIENTO** denominado **"La Toscana Residencial"** y el plan maestro con los siguientes porcentajes y usos del suelo.

CUADRO DE USO DE SUELO

| USO DE SUELO | M2 | % |
|--------------------------|--------------|----------|
| AREA TOTAL *** | 27, 520.00 | 100.00% |
| AREA DE VIALIDADES | 7, 760.3915 | 28.20% |
| AREA DE AFECTACIONES ** | 180.6000 | 0.66% |
| AREA URBANIZADA | 19, 579.0086 | 71.14% |
| AREA | M2 | % |
| AREA VENDIBLE | 17, 647.0086 | 100.00% |
| AREAS VERDES | 1, 732.5000 | 9.82% |
| EQUIPAMIENTO | 199.5000 | 1.13% |
| ÁREA PARTE INFR. PLUVIAL | 114.0000 | 0.65% |

** AFECTACIONES EXISTENTES EN 172.00 M DE FRENTE x 1.05 M (DE ANCHURA) PARA PODER TENER AL FRENTE DEL FRACCIONAMIENTO UNA BANQUETA DE 2.00 M.

*** EL TOTAL DEL TERRENO SE FORMA DE UN FRENTE DE 172.00 M Y UN FONDO DE 160.00 M.

DECIMO OCTAVA.- Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este convenio mismo que solo podrá modificarse por **"EL AYUNTAMIENTO"** cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

DECIMO NOVENA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de ingresos del Municipio de Navojoa, **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a pagar ante la Tesorería de **"EL AYUNTAMIENTO"** de \$18,327.74 (Dieciocho mil trescientos veintisiete pesos 74/100 M.N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio, autorización de convenio del fraccionamiento que se autoriza conforme a la siguiente:

Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 231,622 Sección Registro Inmobiliario, Vol. 1970 el día 11 de Marzo de 1998.

Las Escrituras Publicas mencionadas se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexo No. 1

II.2.- Declara **"EL FRACCIONADOR"** que con motivo de permuta que celebró con **"H. AYUNTAMIENTO"**, adquirió la propiedad del lote 2 de la Manzana 2, considerada como el área de Equipamiento Urbano del fraccionamiento "Lirios", el cual se destinará para uso habitacional y que mediante el presente Convenio se fracciona, dicha permuta fue aprobado en Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 10 de Febrero del 2006, lo que consta en el Acta No. 66, y protocolizada mediante Escritura Publica No.3,776, Volumen 95 de fecha 21 de Abril del 2006, ante la fe de la C. Lic. Maria Luisa Lizárraga García Notario Publico No. 35, inscrita en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el No. 338748 Volumen 14531, de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 29 de Octubre del 2006. Se anexa copia de Escritura, bajo el No. 2

III DECLARAN LAS PARTES:

III.1.- Declara **"EL FRACCIONADOR"** que los predios mencionados en la Declaración II.1 fueron objeto de autorización oficial para llevar a cabo un fraccionamiento tipo Habitacional para vivienda de Interés Social denominado **"LIRIOS"**, autorización sujeta al cumplimiento de determinadas obligaciones a su cargo, todas ellas debidamente pactadas con **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, mediante Convenio Autorización No. 10-567-2004 de fecha 17 de Diciembre del 2004, publicándose el mismo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el día 24 de Enero del año 2005 en el ejemplar No. 7, Tomo CLXXV e inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el No. 313974 Volumen 10919, de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 08 de Marzo del 2005. Se anexan copias del Boletín Oficial e Inscripción en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio bajo los Nos. 4 y 5.

III.2.- Continua declarando **"EL FRACCIONADOR"** que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación de la Modificación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DUYOP/JQA/2778/2006, que con fecha 05 de Junio del 2006 expidió la propia Dirección. Se anexa copia bajo el No. 7.

III.3.- Declara **"EL FRACCIONADOR"** que es por necesidad el cambio de lotificación, por lo que solicitó ante Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo, la desincorporación del dominio público del Area de Equipamiento Urbano, lo cual fue aprobado en Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 10 de Febrero del 2006, lo que consta en el Acta No. 66, además en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 30 de Junio del 2007, lo que consta en el Acta No. 21 se autoriza celebrar el Convenio Modificatorio al Convenio Autorización No. 10-567-2004 que autoriza la ejecución de las Obras de Urbanización del fraccionamiento "Lirios". Se anexan copias, bajo el No. 6

III.4.- Declara **"EL FRACCIONADOR"** que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboró la modificación a los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el Fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos No. 15 y 16, los cuales se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a Agua de Hermosillo, la cual mediante Oficio No. DG-0675/06 de fecha 22 de Mayo del 2006 informa que se autorizan dichos proyectos, los cuales fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico. Se anexa copia del oficio, bajo el No. 9.

III.5.- Asimismo declara **"EL FRACCIONADOR"** que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se elaboró la modificación al proyecto de electrificación en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación y bajo los anexos No. 17 y 18 que se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su aprobación con fecha 15 de Marzo del 2006.

De la misma manera se presentó el proyecto de Alumbrado Público al Fideicomiso Público Municipal de apoyo al programa de modernización y ampliación del sistema de servicio de Alumbrado Público, siendo autorizado con fecha 19 de Julio del 2006.

III.6.- Asimismo declara "EL FRACCIONADOR" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con Equipo contra Incendios, se elaboró el plano en el cual se especifican a detalle la colocación y el tipo de los Hidrantes, mismo que fue presentado ante la Dirección de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para su aprobación, el cual se agrega a este Convenio bajo el anexo No. 19, para que forme parte del mismo.

Con fecha 01 de Agosto del 2006, y mediante Oficio No. DBT/598/06, la citada Dirección, aprobó el Dictamen de Seguridad contra Incendios. Se anexa oficio, bajo el No. 10.

III.7.- Ambas partes declaran que el Convenio Autorización No. 10-567-2004 a que se refiere la Declaración III.1 del presente instrumento, se pacto en la Cláusula Tercera referente al Polígono 10, y la Cláusula Décima Sexta, 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 "EL FRACCIONADOR" y que consta gráficamente en el anexo No. 15 de este Convenio, consistirá en la partición de los predios mencionado en la Cláusula Primera en manzanas, lotes y calles teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el No. total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS
POLIGONO 10

| No. Manz. | Del Lote al Lote | No. de Lotes | Area de Lote | Area vendible(m2) | | | Equip. Urb. (m2) | Area Verde(m2) | Total Area Manzana (m2) |
|-----------|------------------|--------------|--------------|-------------------|-----------|----------|------------------|----------------|-------------------------|
| | | | | Habitacional | Comercial | Reserava | | | |
| 1 | 1 | 1 | 119.00 | 119.00 | | | | | |
| | 2 | 1 | 117.20 | 117.20 | | | | | |
| | 3 - 8 | 6 | 119.00 | 714.00 | | | | | |
| SUMATORIA | | 8 | | 950.20 | | | | 950.20 | |
| 2 | 1 | 1 | 150.82 | 150.82 | | | | | |
| | 2 | 1 | 1,647.57 | | | 1,647.57 | | | |
| | 3 - 12 | 10 | 119.00 | 1,190.00 | | | | | |
| SUMATORIA | | 12 | | 1,340.82 | | 1,647.57 | | 2,988.39 | |
| 3 | 1 | 1 | 131.64 | 131.64 | | | | | |
| | 2 - 4 | 3 | 119.00 | 357.00 | | | | | |
| | 5 - 6 | 2 | 119.05 | 238.10 | | | | | |
| | 7 | 1 | 120.10 | 120.10 | | | | | |
| | 8 | 1 | 125.13 | 125.13 | | | | | |
| | 9 | 1 | 142.31 | 142.31 | | | | | |
| | 10 | 1 | 159.49 | 159.49 | | | | | |
| 11 | 1 | 196.41 | 196.41 | | | | | | |
| SUMATORIA | | 11 | | 1,470.18 | | | | 1,470.18 | |
| TOTAL | | 31 | | 3,761.20 | | 1,647.57 | | | |

materia del presente documento por parte de "EL AYUNTAMIENTO", o bien, hasta la fecha en que se satisfagan las responsabilidades no cumplidas y se corrijan los defectos y vicios ocultos, siempre y cuando esa fecha sea posterior al vencimiento del plazo señalado. La póliza de las fianzas referidas en esta Cláusula, deberán contener las siguientes declaraciones expresas:

- I. Que se otorga de conformidad con lo estipulado en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.
- II. Que se otorga en los términos del presente convenio.
- III. Que para ser cancelada, será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de "EL AYUNTAMIENTO".

"EL AYUNTAMIENTO" solicitará a la Afianzadora correspondiente la cancelación de las garantía a que se hace referencia en esta Cláusula, una vez que se hayan cumplido los requisitos al efecto por parte de "LA FRACCIONADORA" y que haya verificado a satisfacción los trabajos correspondientes a esta obra, y éste recibirá las garantías correspondientes en la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Navojoa, Son.

DECIMO SEGUNDA.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido las obras de urbanización autorizadas en este convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a "EL AYUNTAMIENTO", anexando la siguiente documentación.

a).- Certificado o acta de aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de Electrificación.

b).- Certificado o acta de aceptación expedida por Organismo Operador Municipal de Agua Potable de Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa (Oomapasn), por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento que nos ocupa.

c).- Certificado o acta de aceptación expedida por la Dirección General de Infraestructura y Ecología, por lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de calles, rampas para discapacitados, pavimento, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias de alumbrado público, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito hidrantes, así como las obras de urbanización de la liga del fraccionamiento con el resto de la zona urbana de Navojoa.

Deberá presentar también carta de no adeudo de Impuesto predial y carta de aceptación del alumbrado público que quedase por vías públicas, por la Dirección de Servicios Públicos Municipales.

DECIMO TERCERA.- Con fundamento en el artículo 102 fracción I, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" hace donación en efectivo a "EL AYUNTAMIENTO" y este acepta y recibe \$235,931.22 pesos.

DECIMO CUARTA.- "EL AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este convenio.

10/10/07

8/12

así como aquellas que contribuyan a fortalecer las acciones de reserva territorial, de conformidad con las disposiciones previstas en los reglamentos de esta Ley.

En el caso de que por las características propias del fraccionamiento no sea posible donar la superficie de terreno necesaria para equipamiento urbano, sin incluir parques y jardines, el fraccionador podrá hacer una aportación en efectivo equivalente al valor comercial de la superficie a donar, la cual se integrará a un Fondo que se constituirá por la autoridad competente para la adquisición de reservas territoriales.

En concordancia a lo anterior, el fraccionamiento "La Toscana Residencial", tiene una superficie vendible por un total de **17,647.0086 m²**, a lo que corresponde una donación de **2,117.64 m²** correspondientes al 12% de la superficie vendible del proyecto, siendo el lote 1 de la manzana 3 de **199.50 m²** de superficie, área de donación parcial, el complemento de Donación es de **1,918.14 m²**, el valor catastral de la zona es de **\$123.00** por metro cuadrado de terreno, por tanto "LA FRACCIONADORA" se obliga a efectuar una aportación de **\$235,931.22** pesos a favor del H. Ayuntamiento constitucional de Navojoa.

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

a).- Presentará a "EL AYUNTAMIENTO" un ejemplar del boletín oficial del estado en donde aparezca publicado este convenio, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

b).- Demostrará haber cumplido satisfactoriamente las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total urbanización.

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

DECIMA.- "LA FRACCIONADORA" también se obliga a cumplir con los artículos 119, 120 y 121 que en materia de Condominios establece la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

DECIMO PRIMERA - GARANTIAS: "LA FRACCIONADORA" se obliga a presentar ante "EL AYUNTAMIENTO", una garantía consistente en una fianza expedida por una institución afianzadora mexicana legalmente autorizada, que garantice el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del presente convenio, así como de los defectos y vicios ocultos que resulten, constituida a favor de la TESORERIA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA, SON., con valor del 5% (Cinco por ciento) del importe de la obra materia del presente documento.

La garantía de cumplimiento del presente Convenio estará vigente hasta un período de un año posterior a la fecha en que se hayan recibido formalmente los trabajos de la obra

CUADRO DE USO DE SUELO DEL
POLIGONO No. 10

| CONCEPTO | CANT. EN M2 | % AREA TOTAL | % AREA VEND. |
|----------------------------|-------------|--------------|--------------|
| SUPERFICIE DE POLIGONO | 7,606.490 | 100.000 | |
| SUP. TOTAL VENDIBLE | 3,761.20 | 49.447 | 100.000 |
| SUP. VENDIBLE HABITACIONAL | 3,761.20 | 49.447% | |
| SUP. VENDIBLE COMERCIAL | | | |
| SUP. DE RESERVA | | | |
| DONACION | | | |
| EQUIPAMIENTO URBANO | 1,647.570 | 21.660 | 43.804 |
| AREAS VERDES | | | |
| VIALIDAD | 2,197.72 | 28.893 | |
| CANT DE LOTES = 31 | | | |

TABLA DE USO DE SUELO GENERAL

| CONCEPTO | CANT. EN M2 | % AREA TOTAL | % AREA VEND. |
|----------------------------|-------------|--------------|--------------|
| SUPERFICIE DE POLIGONO | 28,909.07 | 100.000 | |
| SUP. TOTAL VENDIBLE | 18,300.87 | 63.305 | 100.000 |
| SUP. VENDIBLE HABITACIONAL | 17,622.24 | 60.957 | |
| SUP. VENDIBLE COMERCIAL | 415.470 | 1.437 | |
| SUP. DE RESERVA | 263.160 | 0.910 | |
| DONACION | | | |
| EQUIPAMIENTO URBANO | 1,647.570 | 5.699 | 9.003 |
| AREAS VERDES | 589.880 | 2.040 | 3.223 |
| VIALIDAD | 8,370.75 | 28.955 | |
| CANT TOTAL DE LOTES = 150 | | | |

"EL FRACCIONADOR" 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.

...Décima Sexta.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 2 de la Manzana 2 con superficie de 1,647.57 m² para Equipamiento Urbano, que representa el 9.00 % de la superficie total vendible.

Asimismo "EL FRACCIONADOR" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe los Lotes Lote 4 de la Manzana 5 con superficie de 321.60 m² y el Lote 5 de la Manzana 11 con superficie de 268.28 m², sumando una superficie total de 589.88 m², para Área Verde, que representa el 3.22 % de la superficie total vendible.

Asimismo, "EL FRACCIONADOR" dona al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza con una superficie de 8,370.75 m², de acuerdo al plano de Lotificación y Uso de Suelo, anexo al presente Convenio, bajo el No. 15, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado."

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

III.8.- Declaran las partes que con motivo de la permuta del área de Equipamiento Urbano descrita en la Declaración II.2, Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo donó al H. Ayuntamiento un predio con clave catastral 3600-28-204-004 con superficie de 2,191.13m2 con el fin de sustituir el área de donación para Equipamiento Urbano del fraccionamiento "Lirios", el cual se encuentra ubicada próximo a este fraccionamiento, lo anterior se acredita con Contrato de Donación de fecha 27 de Febrero del 2007, inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el No. 347,561, Volumen 15,947 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 18 de Abril del 2007, se anexa copia bajo el No.8.

III.9.- Declaran las partes que para modificar el proyecto autorizado, se hace necesario modificar el Convenio Autorización No. 10-567-2004, cumpliendo los requisitos y trámites que se exigen para su autorización, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos No. 96, 98, 107, 129 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

III.10.- Declaran las partes que en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 129 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se presentó solicitud por escrito de la Aprobación de la Modificación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación:

- A. Escritura Pública No. 3,309, Vol. 195, de la Notaría Pública No. 5, mediante la cual "EL FRACCIONADOR", acredita que fue propietario de tres predios con superficies de 7,606.49 m2, 7,857.911 m2, y 1,779.306 m2, inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 210,759 Sección Registro Inmobiliario, Vol. 346 el día 4 de Octubre de 1995; y Escritura Pública No. 5,082, Vol. 273, de la Notaría Pública No. 5, mediante la cual "EL FRACCIONADOR", acredita que fue propietario de un predio con superficie de 11,665.36 m2, inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 231,622 Sección Registro Inmobiliario, Vol. 1970 el día 11 de Marzo de 1998, bajo el No.1
- B. Escritura Publica No. 3,776, Vol. 95, mediante la cual "EL FRACCIONADOR" acredita la propiedad del predio identificado como Lote 2 de la Manzana 2 con superficie de 1,647.57 m2, que anteriormente fue área de Equipamiento Urbano, inscrita en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el No. 338748 Volumen 14531, de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 20 de Octubre del 2006, bajo el No.2
- C. Presupuesto de Urbanización, bajo el No. 3
- D. Boletín oficial del Gobierno del Estado No. 7 Tomo CLXXV de fecha 24 de Enero del 2005, bajo el No. 4.
- E. Copia de la inscripción del Convenio Autorización No. 10-567-2004 en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 313974 de la sección Registro Inmobiliario, Vol. 10919 de fecha 08 de Marzo del 2005, bajo el No.5.
- F. Copia de Actas de Cabildo Nos. 66 y 21 de fechas, 10 de Febrero del 2006 y 30 de Junio del 2007 respectivamente mediante la cual se aprobó la desincorporación del dominio publico del Equipamiento Urbano y la celebración del presente Convenio Modificatorio respectivamente, bajo el No. 6.
- G. Oficio No. DUYOP/JQA/2778/2006 de aprobación de modificación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 7.

CUADRO DE LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EN CONDOMINIO
"LA TOSCANA RESIDENCIAL"

| MANZANA | LOTE | MEDIDAS | NO. LOTES | AREA M2 | AREA TOTAL | USO DEL SUELO |
|---------|---------|--------------|-----------|------------|------------|--------------------|
| 1 | 1,2,3 | 18.00X29.95 | 3 | 538.10000 | 1617.3000 | HABITACIONAL |
| 1 | 4 | IRREGULAR | 1 | 649.58900 | 649.589 | HABITACIONAL |
| 2 | 1 | 29.875X40.50 | 1 | 1209.9375 | 1209.9375 | HABITACIONAL |
| 2 | 2,3 | 19.00X30.00 | 2 | 570.0000 | 1140.0000 | HABITACIONAL |
| 2 | 4 | IRREGULAR | 1 | 650.5000 | 650.50000 | HABITACIONAL |
| 2 | 5 | IRREGULAR | 1 | 1207.9375 | 1207.9375 | HABITACIONAL |
| 3 | 1 | 7.00X28.50 | 1 | 199.50000 | 199.50000 | EQUIPAMIENTO |
| 3 | 2 AL 6 | 16.10X28.50 | 5 | 458.85000 | 2294.2500 | HABITACIONAL |
| 3 | 7 | 4.00X28.50 | 1 | 114.00000 | 114.00000 | AREA INFR. PLUVIAL |
| 3 | 8 AL 12 | 16.10X28.50 | 5 | 458.85000 | 2294.2500 | HABITACIONAL |
| 4 | 1 | IRREGULAR | 1 | 1207.93750 | 1207.9375 | HABITACIONAL |
| 4 | 2 | IRREGULAR | 1 | 650.5000 | 650.50000 | HABITACIONAL |
| 4 | 3 Y 4 | 19.00X30.00 | 2 | 570.0000 | 1140.0000 | HABITACIONAL |
| 4 | 5 | 29.875X40.50 | 1 | 1209.9375 | 1209.9375 | HABITACIONAL |
| 5 | 1 | IRREGULAR | 1 | 727.42955 | 727.42955 | HABITACIONAL |
| 5 | 2 Y 3 | 22.35X29.95 | 2 | 669.38250 | 1,338.7650 | HABITACIONAL |
| 5 | 4 | 6.50X29.95 | 1 | 194.67500 | 194.67500 | SERVICIOS |
| 6 | 1 | 27.50X53.00 | 1 | 1732.5000 | 1732.5000 | AREA VERDE |
| | | | | TOTAL | 19579.0086 | |

Medidas y Colindancias de lotes que forman parte del Plan Director del Fraccionamiento en Condominio Horizontal "La Toscana Residencial" y que se localiza en Fraccionamiento Los Naranjos, del Mezquital de Pueblo Viejo, en Navojoa, Sonora.

SÉXTA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a presentar los datos consignados en la Cláusula anterior, mismos que podrán ser modificados previa autorización del "EL H. AYUNTAMIENTO".

SEPTIMA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere este convenio, las obras de trazo, pavimentación de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

OCTAVA.- El fraccionador tendrá las obligaciones siguientes: I.- Ceder al municipio, a título gratuito, superficies de terreno para vías públicas y áreas de donación destinadas a garantizar el área necesaria de equipamiento urbano y otros espacios de carácter público,

l).- Plano de Localización.

m).- Plano de lotificación y uso de suelo.

n).- Oficio favorable expedido por Protección Civil Municipal con número CBN-PCM 30/06, el cual representa la autorización en materia de seguridad de la construcción del fraccionamiento "La Toscana" Residencial.

ñ).- Oficio No.BOO.00.R03.06.DR.38.5/, de Comisión Nacional del Agua aprobando la construcción del fraccionamiento "La Toscana" Residencial.

TERCERA.- Aprobados por "EL H. AYUNTAMIENTO", los planos presentados por "LA FRACCIONADORA" se agregan al presente convenio formando parte integrante del mismo.

CUARTA.- El artículo 99 de la ley numero 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, dice, "La autorización de un fraccionamiento por parte del Ayuntamiento correspondiente, se llevará a cabo en las etapas siguientes: I.- Primera Etapa: Convenio-Autorización del Fraccionamiento; y II.- Segunda Etapa: Licencia de Urbanización".

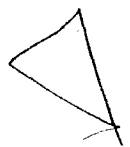
QUINTA.- De acuerdo a lo previsto por el artículo 4 fracción XX de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" consiste en la división de un predio en Manzanas, Lotes y Calle; teniendo todos los lotes acceso a la vía pública de acuerdo a las necesidades del proyecto, instaurándose el régimen de condominio apegado a lo previsto en la Ley sobre Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora. Y establece la relación del uso de suelo del predio como sigue.

CUADRO DE USO DE SUELO

| Uso de suelo | m2 | % |
|-----------------------------|-------------|---------|
| Área total*** | 27,520.0000 | 100.00% |
| Área de vialidades | 7,760.3915 | 28.20% |
| Área de afectaciones** | 180.6000 | 0.66% |
| Área urbanizada | 19,579.0086 | 71.14% |
| Área | m2 | % |
| Área vendible | 17,647.0086 | 100.00% |
| Áreas verdes | 1,732.5000 | 9.82% |
| Equipamiento | 199.5000 | 1.13% |
| Área parte de Infr. pluvial | 114.0000 | 0.65% |

**AFECTACIONES EXISTENTES EN 172.00 M DE FRENTE X 1.05 M (ANCHURA) PARA PODER TENER AL FRENTE DEL FRACCIONAMIENTO UNA BANQUETA DE 2.00 M.

*** EL TOTAL DEL TERRENO SE FORMA DE UN FRENTE DE 172.00 M Y UN FONDO DE 160.00 M.



H. Contrato de Donación de fecha 27 de febrero del 2007, mediante la cual Promotor Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo, donó al H. Ayuntamiento el predio con superficie de 2,191.13 m², para Equipamiento Urbano, bajo el No.8

I. Oficio No. DG-0675/06 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 9

J. Oficio No. DBT/598/06 de Dictamen de Seguridad contra Incendios, bajo el No. 10.

K. Plano de Lotificación y Uso del Suelo, bajo el No. 11

L. Plano del Trazo de Ejes, bajo el No. 12

M. Plano del Trazo de Manzanas, bajo el No. 13

N. Plano de Vialidad, bajo el No. 14

O. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 15

P. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 16

Q. Planos de Electrificación, bajo el No. 17

R. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 18

S. Plano de Sistema Contra Incendios, No. 19.

III.11.- Declaran todas las partes que en virtud de lo anterior y reconociéndose mutuamente la personalidad con que se ostentan, convienen en obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" convienen en modificar el contenido de la Cláusula Tercera en relación al Polígono 10 y Décima Sexta del Convenio Autorización No. 10-567-2004 del Fraccionamiento "LIRIOS", de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, en lo que respecta a las áreas vendibles y de donación, mismas que se describen en la Declaración III.7 de este instrumento, estando de acuerdo ambas partes en que dichas Cláusulas se modifiquen para quedar de la siguiente manera:

"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. 15 de este Convenio, consistirá en la partición de los predios 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:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS POLIGONO 10

| No. Mz. | Del Lote al Lote | No. de Lotes | Área del Lote (m2) | Área vendible (m2) | | Área de Donación (m2) | |
|-------------|------------------|--------------|--------------------|--------------------|-----------|-----------------------|-----------------|
| | | | | Habitacional | Comercial | Equip. Urbano (m2) | Área Verde (m2) |
| 1 | 1 | 1 | 119.00 | 119.00 | | | |
| | 2 | 1 | 117.20 | 117.20 | | | |
| | 3-8 | 6 | 119.00 | 714.00 | | | |
| TOTAL MZA 1 | | 8 | | 950.20 | | | |

| | | | | | | | |
|--------------------|-------|-----------|--------|-----------------|-------------|-------------|-------------|
| 2 | 1 | 1 | 150.82 | 150.82 | | | |
| | 2-13 | 12 | 119.00 | 1,428.00 | | | |
| | 14 | 1 | 127.50 | 127.50 | | | |
| | 15 | 1 | 186.05 | 186.05 | | | |
| TOTAL MZA 2 | | 15 | | 1,892.37 | | | |
| 3 | 1 | 1 | 131.64 | 131.64 | | | |
| | 2-4 | 3 | 119.00 | 357.00 | | | |
| | 5-6 | 2 | 119.05 | 238.10 | | | |
| | 7 | 1 | 120.10 | 120.10 | | | |
| | 8 | 1 | 125.13 | 125.13 | | | |
| | 9 | 1 | 142.31 | 142.31 | | | |
| | 10 | 1 | 159.49 | 159.49 | | | |
| | 11 | 1 | 196.41 | 196.41 | | | |
| | 12-13 | 2 | 119.05 | 238.10 | | | |
| | 14-15 | 2 | 117.92 | 235.84 | | | |
| 16 | 1 | 177.01 | 177.01 | | | | |
| TOTAL MZA 3 | | 16 | | 2,121.13 | | | |
| TOTALES | | 39 | | 4,963.70 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

CUADRO DE USO DE SUELO DEL
POLÍGONO No. 10

| CONCEPTO | CANT. EN M2 | % AREA TOTAL | % AREA VEND. |
|----------------------------|-------------|--------------|--------------|
| SUPERFICIE DE POLIGONO | 7,606.490 | 100.000 | |
| SUP. TOTAL VENDIBLE | 4,963.71 | 65.26 | 100.000 |
| SUP. VENDIBLE HABITACIONAL | 4,963.71 | 65.26 | |
| SUP. VENDIBLE COMERCIAL | | | |
| SUP. DE RESERVA | | | |
| DONACION | | | |
| VIALIDAD | 2,642.78 | 34.74 | |
| CANT DE LOTES = 39 | | | |

TABLA DE USO DE SUELO GENERAL

| CONCEPTO | CANT. EN M2 | % AREA TOTAL | % AREA VEND. |
|----------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| SUPERFICIE DE POLIGONO | 28,909.07 | 100.000 | |
| SUP. TOTAL VENDIBLE | 19,503.37 | 67.465 | 100.000 |
| SUP. VENDIBLE HABITACIONAL | 18,824.74 | 65.117 | |
| SUP. VENDIBLE COMERCIAL | 415.470 | 1.437 | |
| SUP. DE RESERVA | 263.160 | 0.910 | |
| DONACION | | | |
| AREAS VERDES | 589.880 | 2.040 | 3.02 |
| VIALIDAD | 8,815.82 | 30.495 | |
| CANT TOTAL DE LOTES = 158 | | | |

SEGUNDA. - El Fraccionamiento que se autoriza con este convenio se denomina "LA TOSCANA RESIDENCIAL" conforme a los planos y especificaciones examinados por "EL AYUNTAMIENTO". Esos documentos que obran en los archivos municipales son el siguiente orden:

a).- Que "LA FRACCIONADORA" es dueña de un lote de terreno urbano identificado como Fracción No. 01, Fracción No. 02 y Fracción No. 03 del Fraccionamiento Los Naranjos, del Mezquital de Pueblo Viejo e inscrita en la Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta Ciudad, bajo el No. 22, 073 volumen 690, libro uno, sección Registro Inmobiliario, el día 13 de Julio de 2004, y a su vez de la Fracción No. 04 del mismo Fraccionamiento Los Naranjos, del Mezquital de Pueblo Viejo e inscrita en la Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este distrito judicial de navojoa Sonora el 17 de agosto de 1998 bajo el numero 12,786 del volumen no. 191 libro 1; registro inmobiliario.

b).- Que la empresa FBC Constructores S.A. de C.V. presenta el resolutivo de la manifestación de impacto ambiental, FAVORABLE, según oficio 10-1039-05 emitido por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología.

c).- Escritura constitutiva de "LA FRACCIONADORA"

d).- Escritura que contiene poder otorgado por "LA FRACCIONADORA" acredita la personalidad de los representantes legales.

e).- Escritura y poder con la que "LA FRACCIONADORA" acredita la propiedad del inmueble cuyo fraccionamiento se autoriza.

f).- Certificado de Libertad de Gravámenes de dicho terreno.

g).- Oficio de la Dirección de General de Infraestructura Urbana y Ecología Del H. Ayuntamiento de Navojoa, Sonora, aprobando el proyecto de lotificación del Fraccionamiento.

h).- Oficio sin número de fecha 25 de Noviembre de 2006 de Organismo Operador Municipal de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento, aprobando la factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado para el fraccionamiento

i).- Oficio P0675/2006 de la Comisión Federal de Electricidad aprobando la factibilidad de servicio del proyecto.

j).- Licencia de Uso de Suelo emitido por la Dirección de Infraestructura Urbana y Ecología de H. Ayuntamiento de Navojoa.

k).- Plano Poligonal y localización

y poder, se agregan al presente Convenio, para que formen parte integrante del mismo como anexos 2 y 3 respectivamente.

D).- Que el terreno a que se refiere la declaración anterior se encuentra ubicado en el sector Sur de la Ciudad de Navojoa, Municipio de Navojoa, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

Fracción No. 01

Norte en 43.00 M con Terreno Federal
Sur en igual medida con Callejón que conduce a Bahuises
Este en 160.00 M con Fracción No. 02 del mismo lote (mismo Fraccionamiento)
Oeste en esta ultima medida, con Terreno de Josefina Rábago

Fracción No. 02

Norte en 43.00 M con Terreno Federal
Sur en igual medida con Callejón que conduce a Bahuises
Este en 160.00 M con Fracción No. 03 del mismo lote (mismo Fraccionamiento)
Oeste en esta ultima medida, con Fracción No. 01 del mismo lote (mismo Fraccionamiento)

Fracción No. 03

Norte en 43.00 M con Terreno Federal
Sur en igual medida con Callejón que conduce a Bahuises
Este en 160.00 M con Fracción No. 04 del mismo lote (mismo Fraccionamiento)
Oeste en esta ultima medida, con Fracción No. 02 del mismo lote (mismo Fraccionamiento)

Fracción No. 04

Norte en 43.00 M con Terreno Federal
Sur en igual medida con Callejón que conduce a Bahuises
Este en 160.00 M con Fracción No. 05 del mismo lote
Oeste en esta última medida, con fracción No. 03 del mismo lote (mismo Fraccionamiento)

E).- Que en cumplimiento a las prescripciones exigidas por "EL AYUNTAMIENTO" se elaboraron los proyectos de lotificación y se cuenta con las factibilidades correspondientes de suministro de agua potable y alcantarillado, así como la de suministro de energía eléctrica expedidas por las entidades competentes.

F).- "EL AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el Fraccionamiento y no existiendo impedimento legal, convienen en celebrar este convenio conforme a las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- "EL AYUNTAMIENTO" de Navojoa, autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que lleve a cabo el Fraccionamiento del inmueble descrito en el cuerpo de este documento.

"EL FRACCIONADOR" 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.

"DECIMA SEXTA.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 4 de la Manzana 5 con superficie de 321.60 m² y el Lote 5 de la Manzana 11 con superficie de 268.28 m², sumando una superficie total de 589.88 m², para Área Verde, que representa el 3.02 % de la superficie total vendible.

Asimismo, "EL FRACCIONADOR" dona al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza con una superficie de 8,815.82 m², de acuerdo al plano de Lotificación y Uso de Suelo, anexo al presente Convenio, bajo el No. 11, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado.

De la misma manera, para sustituir el área de donación para Equipamiento Urbano donada mediante Convenio Autorización No. 10- 567-2004 con superficie de 1,647.57 m² y que el "H. AYUNTAMIENTO" permutó con "EL FRACCIONADOR", la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo donó un predio con clave catastral 3600-28-204-004 y superficie de 2,191.13 m², que representa el 11.23% de la superficie total vendible del fraccionamiento que se modifica.

Dichas áreas de donación, para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al dominio público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal."

SEGUNDA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "EL FRACCIONADOR" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal la cantidad de \$ 1,327.34 (SON: MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE PESOS 34/100 MN.) por concepto de Autorización de Modificación de Fraccionamiento, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

| ARTICULO | CONCEPTO | CANTIDAD | PRESUPUESTO OBRA FALTANTE. | IMPORTE |
|--------------------------|--|----------|----------------------------|-------------------|
| 133 | 1) Por Autorización de Modificación de Fraccionamiento | 0.002 | \$442,443.47 | \$884.89 |
| Fracción IV | | | SUBTOTAL | \$884.89 |
| 41 de la Ley de Ingresos | 20% Para Asistencia Social | | | \$176.98 |
| | 20% Para Fomento Deportivo | | | \$176.98 |
| | 10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos | | | \$88.49 |
| | | | SUBTOTAL | \$442.45 |
| | | | TOTAL | \$1,327.34 |

(SON: MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE PESOS 34/100 MN.)

CONVENIO DE AUTORIZACION No. HAN-DIUE-07-002 QUE PARA LA AUTORIZACIÓN DE **FRACCIONAMIENTO EN CONDOMINIO HORIZONTAL "LA TOSCANA" RESIDENCIAL** UBICADO EN EL SECTOR NORTE DE ESTA CIUDAD DE NAVOJOA, MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA; CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NAVOJOA, SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", REPRESENTADA POR LOS C. **PROFR. ONESIMO MARISCALES DELGADILLO**, PRESIDENTE MUNICIPAL, C. LIC. **JOSE ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ**, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. C.P. **HILDA GABRIELA CASTAÑEDA QUESNEY**, SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL, **ARQ. DARIO SALVADOR CARDENAS**, DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA RESPECTIVAMENTE; Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA **FBC CONSTRUCTORES S.A. DE C.V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", REPRESENTADO POR EL C. **ING. ANGEL A. R. BOURS ZARAGOZA**, EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL AYUNTAMIENTO", por conducto de quien lo representa:

A).- Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, su representado está investido de personalidad jurídica; y en lo estipulado por el artículo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Sonora, su representado, es una persona de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propios.

B).- Que de acuerdo a lo estipulado por el artículo 4 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Sonora, y conforme lo establece el Artículo 9 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, su representado es parte integrante de la entidad.

C).- Que de conformidad con las facultades que les confiere la propia Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, sus representados están facultados para suscribir el presente documento.

D).- Que sus representantes, el C. **PROFR. ONESIMO MARISCALES DELGADILLO** acredita su personalidad como Presidente Municipal mediante constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral en resolución de fecha 4 de julio de 2006, el C. C.P. **HILDA GABRIELA CASTAÑEDA QUESNEY**, acredita su personalidad como Sindico procurador del Ayuntamiento de Navojoa mediante constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral en resolución de fecha 4 de julio de 2006; el C. LIC. **JOSE ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ** acredita su personalidad como secretario del H. Ayuntamiento de Navojoa mediante acta de cabildo número 1 de fecha 16 de septiembre de 2006, y el C. **ARQ. DARIO SALVADOR CÁRDENAS**, a través de nombramiento conferido por el C. Presidente Municipal.

CONVENIO AUTORIZACION NUMERO HAN-DIUE-07-010 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN CONDOMINIO DENOMINADO "CAMINO REAL RESIDENCIAL", LOCALIZADO DENTRO DE ESTE MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. **PROFR. ONESIMO MARISCALES DELGADILLO** EN SU CARACTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL**, ASISTIDO POR EL C. LIC. **JOSE ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**, C. CP. **HILDA GABRIELA CASTAÑEDA QUESNEY** COMO **SINDICO PROCURADOR** Y POR EL C. **ARQ. DARIO SALVADOR CARDENAS DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA **EDIFICACIONES BOZA, S.A DE C.V.** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. **ING. ANGEL ANTONIO ROBINSON BOURS ZARAGOZA**, REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL FRACCIONADOR"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

I.- De "EL H. AYUNTAMIENTO" por conducto del Presidente:

I.1.- Que de acuerdo con al artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, el municipio es considerado como persona de derecho publico, investido de personalidad jurídica y manejaran su patrimonio de acuerdo a lo que determine la Ley, contando con facultades para convenir y obligarse en la integración de acciones que tiendan su desarrollo.

I.2.- Que de conformidad con lo establecido en los artículos 3, 4, 64 y 65 fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento, como órgano colegiado, siendo el presidente municipal el responsable de ejecutar en su representación las facultades que se señalan en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Sonora, y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

I.3.- Que de conformidad con lo establecido por el artículo 65 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como por los artículos 5 fracción III, 9 Fracción X, 94, 99 fracción I y 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del para el Estado de Sonora, le corresponden las facultades de autorizar las acciones de urbanización dentro del municipio, de acuerdo a los objetivos y metas que establezca los Programa de desarrollo Urbano de Centros de Población, el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial.

I.4.- Que sus representantes, el C. **PROFR. ONESIMO MARISCALES DELGADILLO** acredita su personalidad como Presidente Municipal mediante constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral en resolución de fecha 4 de julio de 2006, el C. C.P. **HILDA GABRIELA CASTAÑEDA QUESNEY**, acredita su personalidad como Sindico procurador del Ayuntamiento de Navojoa mediante constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral en resolución de fecha 4 de julio de 2006; el C. LIC. **JOSE ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ** acredita su personalidad como secretario del H. Ayuntamiento de Navojoa mediante acta de cabildo número 1 de fecha 16 de septiembre de 2006, y el C. **ARQ. DARIO SALVADOR CÁRDENAS**, a través de nombramiento conferido por el C. Presidente Municipal.

I.5.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Blvd. No Reelección y Plaza 5 de Mayo, Colonia Centro, C. P. 85800, de la ciudad de Navojoa, Sonora.

II.- De "EL FRACCIONADOR" por conducto de sus representantes:

II.1.- Que es una empresa denominada EDIFICACIONES BOZA, S.A. DE C.V., con carácter de sociedad mercantil, constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, constitución que acredita con la copia certificada de la escritura pública número 6896, libro 152, de fecha 05 de Noviembre de 1992, otorgada ante la fe del Lic. Humberto Trejo Alvarez, Notario Público número 67 con ejercicio y residencia en Navojoa, Sonora, debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de este Navojoa, Sonora, bajo número de inscripción 459, Sección Comercio, de fecha 18 de Febrero de 1993, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 2.

II.2.- Que otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio al C. Ing. Angel Antonio Robinson Bours Zaragoza, según se desprende de la escritura pública número 4,189 volumen 59 de fecha 28 de Junio de 2006, quedando debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de y de Comercio, bajo número de inscripción 5,917 * 11, de fecha 04 de Julio de 2006, facultades éstas que, bajo protesta de decir verdad, no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, documento que quedó agregado al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el anexo 3.

II.3.- Que la empresa EDIFICACIONES BOZA, S.A. DE C.V. se legitima la superficie de 55,556.48 m2, identificados con la parcela 254Z1P7/17, mediante escritura 4,318 volumen 60 testimonio primero, de fecha 20 de Septiembre del 2006, de el Lic. Miguel Enrique Martínez Serrato, Titular de la Notaria Publica No. 19, con ejercicio y residencia en esta Ciudad, y registrado ante el Registro Publico de la Propiedad con el numero 25,451 volumen 966 del día 6 de octubre del 2006, bajo anexo 4.

II.4.- Que los terrenos donde se pretende asentar el fraccionamiento que se autoriza, se encuentran libres de todo gravamen, tal y como se hace constar en el certificado original ICR-038101 de fecha 25 de junio de 2007, expedido por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Navojoa, Sonora, documento que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 5.

II.5.- Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito a este H. Ayuntamiento, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para el citado fraccionamiento y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio número 264/06/07 de fecha 22 de Junio de 2007, emitido por la Dirección de Infraestructura Urbana y Ecología, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales que haya lugar, bajo el anexo 6.

NOVENA.- Las partes convienen que será facultad de "EL AYUNTAMIENTO" el rescindir administrativamente el presente Convenio, en el supuesto de que "EL FRACCIONADOR" incumpla con una o más de las obligaciones a su cargo establecidas en dicho instrumento apeándose en todo momento a lo establecido en EL Título Décimo Primero de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

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

L E I D O que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Navojoa, Sonora a los 30 días del mes de Agosto de 2007.

POR "EL AYUNTAMIENTO"

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. PROFR. ONESIMO MARISCAL DELGADILLO

C. LIC. JOSE ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ

EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL

EL DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA
URBANA Y ECOLOGIA

C.P. HILDA GABRIELA CASTAÑEDA QUESNEY

C. ARQ. DARIO SALVADOR CARDENAS

POR "EL FRACCIONADOR"
EL REPRESENTATE LEGAL
EDIFICACIONES BOZA, SA DE CV.

C. ING. ANGEL ANTONIO ROBINSON BOURS ZARAGOZA.

CUARTA.- "EL FRACCIONADOR" dona a favor del municipio de Navojoa las áreas comprendidas por el lote 8 de la Manzana 2, lote 9 de la manzana 3, lote 4 de la manzana 5, y lote 1 de la manzana 8, mismas que representan el 6.92 % del área total vendible y que serán destinadas para áreas verdes.

El Fraccionamiento es considerado unifamiliar con densidad media de acuerdo al Art. 103 Fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, las áreas de donación serán del 3% en parques y jardines y el 9% que correspondía por concepto de equipamiento urbano.

La Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora en su Art. 102 Fracción I Segundo Párrafo de las Obligaciones de los fraccionadores dice: " En el caso de que por las características propias del Fraccionamiento no sea posible donar la superficie de terreno necesaria para equipamiento urbano, sin incluir parques y jardines, el Fraccionador podrá hacer una aportación en efectivo equivalente al valor comercial de la superficie a donar, la cual se integrara a un Fondo que se constituirá por la autoridad competente para la adquisición de reservas territoriales destinadas a equipamiento".

Derivado de lo anterior y a propuesta de la Empresa Edificaciones Boza SA de CV, el H. Ayuntamiento Constitucional de Navojoa acepta la propuesta de compra del área correspondiente al Equipamiento Urbano la cual son 2,518.92 M² por la cantidad de \$80.00 por metro cuadrado siendo un total de \$201,513.60 para adquirir el área de equipamiento de este fraccionamiento, la cual corresponde al 9% de la superficie total vendible, y se compromete la Empresa Edificaciones Boza S.A. de C.V. a pagar una vez entregado el presente convenio.

Asimismo, "EL FRACCIONADOR" dona a favor del municipio de Navojoa, las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este Fraccionamiento con una superficie total en vialidades de 24,719.908 m², y en pasos peatonales de 0 m².

QUINTA.- El fraccionamiento se llevará a cabo en 7 meses la urbanización de acuerdo a lo establecido en el anexo número 12, y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia de urbanización, en su caso.

SEXTA.- "EL FRACCIONADOR", se compromete de acuerdo a lo establecido por el artículo 100 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a publicar íntegramente el presente convenio por una sola vez y a costo de el mismo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente.

SEPTIMA.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" se obliga a incluir en la publicidad y promoción que realice sobre los lotes del fraccionamiento que se autoriza, el número del presente Convenio, así como una adecuada orientación para el posible adquirente.

OCTAVA.- De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" se compromete a obtener por parte de "EL AYUNTAMIENTO", la Licencia de Construcción para cualquier tipo de edificación o demolición que se pretenda realizar dentro del fraccionamiento que se autoriza en su Primera Etapa mediante el presente instrumento.

II.6.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, mediante oficio sin número de fecha 28 de Mayo de 2007, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, se acredita la factibilidad para el suministro del agua potable y de alcantarillado sanitario para el fraccionamiento que se autoriza, documento que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos a que haya lugar, bajo anexo 7.

II.7.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste Zona Navojoa, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. P0235/2007 de fecha 30 de Mayo de 2007, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 8.

II.8.- Que para el fraccionamiento "Camino Real Residencial" solicitó a la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, autorización en materia de impacto ambiental del proyecto en referencia, a lo cual correspondió una contestación favorable expresada en oficio No. DG-0750/07 Expediente EBO-FCRR-068/07 Clave DGA-AUT-MIA-EXC/07 documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar. anexo 9.

II.9.- Que solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento la aprobación del proyecto de lotificación.

II.10.- Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio el de García Morales número 601-A Sur, Colonia Juárez, C.P. 85870, en la Ciudad de Navojoa, Sonora.

III.- De ambas partes:

III.1.- Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento en el predio de referencia, con fundamento en los artículos 9 Fracción X, 99 fracción I y 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan en celebrar el presente Convenio obligándose conforme al contenido de las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- "EL AYUNTAMIENTO" suscribe el presente Convenio Autorización para que "EL FRACCIONADOR" lleve a cabo los tramites ante las instancias o Dependencias Federales, Estatales y Municipales, así como ante cualquier institución bancaria o crediticia ya sea Nacional o internacional, a efecto de conseguir los créditos que lo conlleven al financiamiento para la realización y conclusión del fraccionamiento al que se alude en este instrumento, la presente autorización en ningún momento faculta a "EL FRACCIONADOR" a realizar las obras de urbanización así como el tampoco en realizar cualquier tipo de construcción o edificación dentro del predio a que se refiere la Declaración II.3, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- El fraccionamiento motivo del presente Convenio Autorización se clasifica como Residencial medio con un rango de hasta 40 viviendas por hectarea, denominándose "Camino Real Residencial" y el uso de los lotes que lo conforman será única y exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando "EL AYUNTAMIENTO", los planos y especificaciones presentados por "EL FRACCIONADOR", documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

A).- Constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral en resolución de fecha 4 de julio de 2006, bajo anexo 1.

B).- Copia certificada de la escritura publica número 6896, Volumen 152, de fecha 5 de Noviembre de 1992, que contiene la constitución de la Sociedad denominada "EDIFICACIONES BOZA, S.A DE C.V.", bajo anexo 2.

C).- Copia certificada de la escritura publica número 4,189, Volumen 59, de fecha 28 de Junio de 2006, que contiene las facultades del Representante Legal, bajo anexo 3.

D).- Copia certificada de la escritura número 4,318, Volumen 60, con fecha 20 de Septiembre del 2006, mediante la cual se acredita la propiedad del predio a desarrollar, bajo anexo 4.

E).- Certificado de libertad de gravamen en original número ICR-038101 de fecha 25 de junio del 2007, expedidos por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Navojoa, Sonora, bajo anexo 5.

F).- Licencia de Uso de Suelo emitida por este H. Ayuntamiento bajo oficio número 264/06/07 de fecha 22 de Junio de 2007 bajo anexo 6.

G).- Oficios de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado emitidos por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, de fecha 28 Mayo del 2007, bajo anexo 7.

H).- Oficio de factibilidad de suministro de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste Zona Navojoa en Oficio No. P0235/2007 de fecha 30 de Mayo de 2007, bajo anexo 8.

I).- Oficio que contiene el resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, bajo anexo 9.

J).- Oficio de aprobación del proyecto de lotificación emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento, bajo anexo 10.

J).- Plano de Vialidad y nomenclatura, bajo anexo 11.

K).- Plano de Lotificación, con la distribución de usos de suelo, bajo anexo 12.

L).- Plano de Localización del fraccionamiento, bajo anexo 13.

M).- Plano Manzanero, bajo anexo 14.

N).- Estudio del drenaje pluvial y plano del mismo debidamente aprobados por la Dirección de Obras Públicas de este H. Ayuntamiento, bajo anexo 15.

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

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" y que consta gráficamente en el anexo 12 de este Convenio, consiste en la distribución y el uso del suelo del predio mencionado en la Cláusula Segunda, en lotes habitacionales, comerciales, vialidades, área de donación, reservas y afectaciones en su caso, de acuerdo al siguiente cuadro:

| CUADRO DE RESÚMENES DE LOTIFICACIÓN TOTAL | | | |
|---|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| RESUMEN: | | PORCENTAJE DE ÁREA VENDIBLE | PORCENTAJE DE ÁREA TOTAL |
| ÁREA HABITACIONAL: | 27,275.197 m ² | 97.453 | 52.587 |
| ÁREA COMERCIAL: | 712.833 m ² | 2.547 | 1.374 |
| ÁREA VENDIBLE TOTAL: | 27,988.030 m ² | 100.000 | 53.962 |
| EQUIPAMIENTO URBANO: | 0.000 m ² | 0.000 | 0.000 |
| ÁREA VERDE EN PARQUES: | 1,936.926 m ² | 6.921 | 3.486 |
| ÁREA VERDE EN PRADOS: | 0.000 m ² | 0.000 | 0.000 |
| ÁREA VERDE TOTAL: | 1,936.926 m ² | 6.921 | 3.486 |
| ÁREA DE DONACIÓN: | 1,936.926 m ² | 6.921 | 3.486 |
| ÁREA DE VIALIDADES: | 24,719.908 m ² | | 44.496 |
| ÁREA DE AFECTACIÓN: | 911.096 m ² | | 1.640 |
| ÁREA TOTAL: | 55,555.960 m ² | | 100.000 |
| NUMERO DE LOTES: | 205 | | |
| NUMERO DE VIVIENDAS: | 200 | | |

| CUADRO DE USO DE SUELO DEL FRACCIONAMIENTO "CAMINO REAL RESIDENCIAL" | | | |
|---|---------------------------|---------|-------------------------|
| ÁREA VENDIBLE | | | |
| Área vendible unifamiliar | 27,275.197 m ² | 52.587% | |
| Área Comercial | 712.833 m ² | 1.374% | |
| Área de Vialidad | 24,719.908 m ² | 44.496% | |
| ÁREAS NO VENDIBLE | | | |
| Área de Donación: | | 12%= | 3,358.562m ² |
| Área de equipamiento urbano | | 9%= | 2,518.92m ² |
| Área Verde | 1,936.926 m ² | 3%= | 839.64m ² |
| Área de Afectación: | 911.096 m ² | 1.640% | |
| Superficie total según Escritura | 55,555.960 m ² | 100.00% | |

"EL FRACCIONADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el plano que se anexa bajo el número 12 mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.