

## 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, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RÍO COLORADO.

### REQUISITOS:

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

### BOLETÍN OFICIAL

Director General: Jesús Armando Zamora Aguirre  
Garmendia No. 157 Sur, C.P. 83000, Tels. (662) 2-17-45-96 y Fax (662) 2-17-05-56  
Correo Electrónico dgboya@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 MUNICIPAL

#### H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA

Convenio de Autorización de los Fraccionamientos Campestre Residencial y La Encantada

#### H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA

Convenio de Autorización del Fraccionamiento Los Dorados de San Jorge

#### H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convocatoria Pública Número 3 Ampliación y Rehabilitación de la Línea de Agua Potable en Bahía de Kino

TOMO CLXXX  
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 22 SECC. II  
JUEVES 13 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2007

CONVENIO AUTORIZACION NUMERO HAN-DIUE-07-007 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DENOMINADO "CAMPESTRE 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, LA C. HILDA GABRIELA CASTAÑEDA QUESNEY 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 VIFESA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. EDUARDO JESUS SANTINI FERNANDEZ APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "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 público, investido de personalidad jurídica y manejan 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 acredita su personalidad como Director de Infraestructura Urbana y Ecología a través de nombramiento conferido por el C. Presidente Municipal. anexo 1.

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.

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA  
COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
LICITACION PÚBLICA ESTATAL

Convocatoria pública: 003

El H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 36 y 44 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora en vigor, convoca a las personas físicas y morales con la capacidad técnica, legal y económica que se requiera y que estén en posibilidades de llevar a cabo la ejecución de la obra que se describe a continuación:

**Lugar y descripción de la obra:** Suministro e instalación de 1,798.75 ml de tubería de PVC hidráulica de 16" de diámetro, Rehabilitación de 1,600.00 ml de tubería de PVC hidráulica de 10" de diámetro, Alimentación eléctrica a pozo, Equipamiento de pozo. 1 Caseta de control, 1 Subestación de 225 KVA en la localidad de Bahía de Kino en el Municipio de Hermosillo, Sonora.

OBRA					Numero de Licitación
Ampliación y rehabilitación de la línea de agua potable, alimentación eléctrica y equipamiento de pozo en la localidad de Bahía de Kino en el Municipio de Hermosillo, Sonora.					55052006-005-07
Fecha límite de adquisición de bases	Visita de obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones	Capital Contable	Costo de la documentación
21/09/2007	20/09/2007 9:00 horas	20/09/2007 13:00 horas	28/09/2007 10:00 horas	\$3,500,000.00	\$ 1,500.00 Costo en compranet: \$ 1,200.00

I.-VENTAS DE BASES DE LICITACION: Los interesados podrán consultar y adquirir las Bases de la Licitación en Internet: <http://www.compranet.gob.mx>, o bien en las Oficinas de la Convocante, ubicadas en: Morelia entre Carbo y Palma, Colonia Casa Blanca, C.P. 83079, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora TEL. 289-32-01 extensiones 3207 y 3239 de 9:00 a 14:00 hrs. en días hábiles a partir de la publicación de la presente convocatoria, hasta el día límite de inscripción, el pago será en efectivo o mediante cheque certificado o de caja, a nombre del Municipio de Hermosillo, Sonora, o a través de Compranet, mediante los recibos que genera el sistema.

- La junta de aclaraciones se llevará a cabo en: las oficinas de la Convocante, y la visita al lugar de los trabajos se llevará a cabo en: el lugar donde se ejecutaran los trabajos, teniendo como punto de partida las oficinas de la Convocante en horas y días descritas en el cuadro descriptivo anterior. El acto de presentación de proposiciones y apertura de la(s) propuesta(s) técnica(s) y económica(s) se efectuarán en horas y días descritos en el cuadro descriptivo anterior.

Los requisitos generales que deberán acreditar los interesados son: Existencia legal: Las Personas Morales mediante original o copia certificada del acta constitutiva y sus modificaciones en su caso y debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad, y poderes del representante legal, y las personas físicas original o copia certificada del Acta de Nacimiento, y para ambos casos identificación del representante legal con foto en original de un documento oficial \* Relación de contratos de obra en vigor que tengan celebrados tanto en la administración pública como con los particulares, señalando importe total contratado e importes por ejercer, así como fechas de inicio y terminación. \* Currículum de la empresa y de los técnicos, señalando para cada uno de ellos; nombre, nivel máximo de estudios, experiencia profesional, experiencia en trabajos similares y nivel de participación en la obra, donde se acredite una experiencia mínima de tres años en trabajos similares, presentando la documentación que compruebe fehacientemente dicha experiencia \* Relación de maquinaria y equipo de construcción, necesarios para la ejecución de este tipo de obra, y que pertenezcan a la empresa, anexando la documentación comprobatoria de que cuentan con la maquinaria y equipo y la disponibilidad de la misma. \* Documentos que acrediten el Capital Contable requerido: mediante original o copia certificada del balance financiero con sus relaciones analíticas actualizado al 31 de diciembre del 2006, o de fecha posterior, auditado por Contador Público Titulado (presentar original o copia certificada de la cédula profesional y original o copia certificada de la autorización al mismo para formular dictámenes, vigente, otorgada por la S.H.C.P. del auditor), u original o copia certificada de su declaración del Impuesto sobre la Renta para el ejercicio 2006, con el comprobante de pago de impuesto presentado electrónicamente por medio del Internet en el 2007, (anexar copia fotostática de la documentación). \* Dos o más licitantes podrán presentar conjuntamente propuestas en las licitaciones sin necesidad de constituir una sociedad, o nueva sociedad en caso de personas morales, mas detalles en las bases de licitación.

- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español; La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano. Se otorgará un anticipo para compra de material del: 20%. Y un anticipo por inicio de trabajos del: 10%.

- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

- No se podrán subcontratar partes de la obra.

- Los recursos para la ejecución de la obra materia de esta Licitación, provienen del Fondo para la Infraestructura Social Municipal, Ramo 33, de acuerdo al Boletín Oficial del Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora de la EDICION ESPECIAL 1, TOMO CLXXIX de fecha Miércoles 31 de enero año 2007, y del Fondo Municipal Directo, según Oficio Num. TMH-0411/07 de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora de fecha 15 de enero del 2007.

- El contrato de obra pública será sobre la base de precios unitarios, y el pago total se hará por unidad de concepto de trabajo terminado.

- Se invita al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para que participen en los actos de la licitación.

- Cualquier persona podrá asistir al acto de apertura de propuestas y fallo en calidad de observador, registrando por lo menos hasta cuarenta y ocho horas antes de los mismos su participación, en la oficina de la Convocante.

Hermosillo, Son., a 13 de septiembre del 2007  
C. ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA  
Coordinador General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.

**SEPTIMA.-** "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" la promoción y publicidad destinada a promover los lotes que conforman este fraccionamiento apegándose en todo momento a lo establecido por el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora Asimismo, se compromete a que dentro del fraccionamiento que se autoriza no se dará un uso diferente al asignado de acuerdo a la Cláusula Tercera del presente Convenio.

**OCTAVA.-** De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se compromete a obtener por parte de "EL AYUNTAMIENTO", la licencia de Construcción para cualquier tipo de edificación que se pretende realizar dentro del fraccionamiento que se autoriza mediante el presente instrumento.

**NOVENA.-** Las partes convienen que será facultad de "EL AYUNTAMIENTO" el rescindir administrativamente el presente Convenio, en el supuesto de que "EL DESARROLLADOR" incumpla con una o más de las obligaciones a su cargo establecidas en dicho instrumento apegándose en todo momento a lo establecido en el Título Décimo primero de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 renuncia 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 Caborca, Sonora; a los 03 días del mes de Septiembre de 2007.

POR "EL AYUNTAMIENTO"  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL

C. DR. HERNÁN MENDEZ OROS.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

C. IQ. HECTOR MANUEL PESQUERA PERALTA.

C. ING. HUMBERTO CELAYA LOPEZ.

POR "EL DESARROLLADOR"  
"FADIA S.A. DE C.V."

C. HUSSEIN ALI MROUE JEZZINI.

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

II.1.- Que es una empresa denominada **VIFESA CONSTRUCCIONES 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 **3,956**, Libro 75 de fecha **22 de Marzo de 2007**, otorgada ante la fe del Lic. **René Balderrama Sánchez**, Notario Público número **siete** con ejercicio y residencia en el Municipio de Navojoa Sonora, quedando debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, bajo número de inscripción **9577\*11**, de fecha 27 de Marzo de 2007, 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. Eduardo Jesús Santini Fernández**, según se desprende de la escritura pública número **3,956** de fecha **22 de Marzo de 2007**, quedando debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Navojoa Sonora, bajo número de inscripción **9577\*11**, de fecha 27 de Marzo de 2007, 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 es legítimo propietario de los siguientes lotes:

Fracción 1 (uno) de la parcela 244 Z1 P7/17 Localizada en La Ciudad de Navojoa de este municipio, con superficie de **82,871.958 Mts<sup>2</sup>** lo cual acredita mediante copia certificada de la escritura número **4,171**, Libro 81 con fecha de 30 de Julio de 2007, otorgada ante la fe del Lic. **René Balderrama Sánchez**, Notario Público Número 7, con ejercicio y residencia en la ciudad de Navojoa, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo número **26907 Volumen 1096 Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno**, de fecha 6 de Agosto de 2007, documento que se agrega al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar bajo anexo 4.

II.4.- Que el terreno 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-038488** de fecha **8 de Agosto de 2007**, bajo el No. 26907, volumen 1096, Sección Registro Inmobiliario Libro Uno expedido por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Navojoa, Sonora, 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 **276/08/07** de fecha **09 de Agosto 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.

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 30 de **Marzo 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. P0164/2007 de fecha 12 de Abril 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 "Campestre 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 respuesta favorable expresada mediante oficio número DG-0842/07 de fecha 10 de Julio de 2007, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 9.

II.9.- Que solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento la aprobación del proyecto de lotificación, a lo cual correspondió una respuesta favorable expresada mediante oficio número 149/08/07 de fecha 09 de Agosto de 2007, así como los planos respectivos debidamente sellados, documentos que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexos 10, 12, 13 y 14.

II.10.- Que solicitó a la Dirección de Sindicatura Municipal de este Ayuntamiento la autorización del plano de nomenclatura, a lo cual correspondió una respuesta favorable expresada mediante oficio número 669/2007 de fecha 13 de Junio de 2007, anexo 11.

II.11.- Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio el de Obregón No. 102-3 Col. Centro 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 trámites 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

- C).- Copia de la Escritura Pública número 18,214, Libro 273, con fecha 15 de Mayo de 1998, mediante la cual se acredita la propiedad del predio a desarrollar, bajo el anexo 3.
- E).- Certificado de libertad de gravamen en original números ICR-237269 de fecha 10 de Julio de 2007, expedidos por el Registrador de la Oficina jurisdiccional de Servicios Registrales de Caborca, Sonora; bajo el anexo 4.
- F).- Oficio que contiene el resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y recursos Naturales Delegación Sonora, bajo el anexo 5.
- G).- Licencia de Uso de Suelo sin numero emitida por este H. Ayuntamiento bajo oficio de fecha 18 de Mayo de 2007, bajo el anexo 6.
- H).- Oficios y Planos (Lotificación, Dimensionamiento de manzanas y lotes, Usos de Suelo Rasantes y Drenaje Pluvial, Nomenclatura y Señalización) debidamente sellados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el anexo 7.
- I).- Oficio de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado emitidos por el Organismo Operador de Agua Potable y Saneamiento de Caborca, Son; bajo el anexo 9.
- J).- Oficio de factibilidad de suministro de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste Zona Caborca, bajo el anexo 9.

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 para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente en el anexo 7 de este Convenio, consiste en la distribución y el uso del suelo del predio mencionado en la Cláusula Segunda, en lotes habitacionales (Unifamiliares) y áreas verdes, de acuerdo a los siguientes cuadros:

CUADRO DE USO DEL SUELO DEL DESARROLLO TURISTICO "LOS DORADOS DE SAN JORGE"	
AREA VENDIBLE	59,414.79 M2
AREA VERDE (3.67% AREA VENDIBLE)	2,180.96 M2
VIALIDADES	20,175.08 M2
VENTAS REALIZADAS	3,229.17 M2
	SUMA IRA ETAPA 85,000.00 M2
	2DA. ETAPA 85,000.00 M2
<b>SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURAS</b>	<b>170,000.00 M2.</b>

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en los cuadros anteriores, plasmados en el plano que se anexa bajo el número 7, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

**CUARTA.-** Que en atención a lo señalado por la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, en cumplimiento al artículo 102, "EL DESARROLLADOR" declara que por las características propias del mismo fraccionamiento no es posible donar la superficie de terreno necesaria para el equipamiento urbano, y la Ley de Ingresos para el Municipio de Caborca., en cumplimiento al artículo 41, por lo que "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal de Caborca la cantidad de \$ 159,660.00 Pesos, (Son Ciento Cincuenta y Nueve Mil Seiscientos Sesenta Pesos M.N.), por concepto de subdivisión del predio en lotes y Pago de Área de Donación, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	125	LOTE	74.40	\$9,300.00
PAGO DE AREA DE DONACION (EQUIPAMIENTO URBANO)	5,012.00	M2	\$30.00	\$150,360.00
			TOTAL	\$159,660.00

**QUINTA.-** El Desarrollo Turístico denominado "LOS DORADOS DE SAN JORGE" en su Etapa de Autorización y que se suscribe con "EL DESARROLLADOR" se llevará a cabo en dos Etapas de acuerdo a lo establecido en el anexo número 7, y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia de urbanización.

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

**II.5.-** Que para el Desarrollo Turístico "Los Dorados de San Jorge" solicito a la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales Delegación Sonora, autorización en materia de impacto ambiental del proyecto en referencia, a lo cual correspondió una respuesta favorable expresada mediante oficio número DS-SG-UGA-IA-0443-07 de fecha 04 de junio de 2007, documento que se anexa al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar bajo el **anexo 5.**

**II.6.-** Que en cumplimiento en 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 sin número de fecha 09 de Agosto de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, de este Ayuntamiento documento que se agrega al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar bajo el **anexo 6.**

**II.7.-** Que solicito a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento la autorización del proyecto de lotificación, a lo cual correspondió una respuesta favorable expresada mediante oficio sin número de fecha 22 de Agosto de 2007, y planos autorizados sellados de:

- Proyecto de Lotificación
- Plano de Dimensionamiento de Manzanas y Lotes
- Plano de Uso de Suelo
- Plano de rasantes y drenaje Pluvial
- Plano de Nomenclatura y Señalización de Vialidades

Documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar bajo el **anexo 7.**

**II.8.-** Que en atención a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, mediante oficio número DG 045/2007 de fecha 07 de Marzo de 2007, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Caborca, Son; se acredita la factibilidad para el suministro de agua potable y de alcantarillado sanitario para el Desarrollo Turístico que se autoriza, documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar bajo el **anexo 8.**

**II.9.-** Que en atención a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste Zona Caborca, 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. P0290/2007 de fecha 13 de julio de 2007, documento que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar bajo el **anexo 9.**

**II.10.-** Que señala como domicilio para efectos legales de este convenio el de Calle Cerro Prieto No. 112 entre Avs. "J" y "K" en la Col. Agronómica, C.P. 83600, en la Ciudad de H. Caborca, Sonora.

### III.- De ambas partes:

**III.1.-** Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento en su modalidad de Desarrollo Turístico en el predio de referencia, con fundamento en los artículos 9 Fracción X, 99 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 de Autorización obligándose conforme al contenido de las siguientes:

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

**PRIMERA.-** "EL AYUNTAMIENTO" suscribe el presente Convenio de Autorización para que "EL DESARROLLADOR" lleve a cabo los trámites ante las instancias o Dependencias Federales, Estatales y Municipales, así como ante cualquier institución bancaria o crediticia ya sea Nacional o Internacional, o algún particular, a efecto de conseguir los créditos que lo conlleven al financiamiento para la conclusión del fraccionamiento al que se alude en este instrumento.

**SEGUNDA.-** El fraccionamiento motivo del presente Convenio de Autorización se clasificará como Fraccionamiento Unifamiliar de densidad media, denominándose Desarrollo Turístico "LOS DORADOS DE SAN JORGE" 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 presentadas por "EL DESARROLLADOR", documento que se anexa al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

A).- Copia del Acuerdo de Cesión Ordinaria de Instalación del Ayuntamiento, con la cual acredita su personalidad como Presidente Municipal de este H. Ayuntamiento, bajo el **anexo 1.**

B).- Copia de la Escritura Pública número 18,154, Libro 272, de fecha 30 de Marzo de 1998, que contiene la constitución de la Sociedad denominada "FADIA, S.A. de C.V.", bajo el **anexo 2.**

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 Unifamiliar, denominándose "Campestre 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).- Copia certificada del Acuerdo de Cesión Ordinaria de Instalación del Ayuntamiento, con la cual acredita su personalidad como presidente municipal de este H. Ayuntamiento, bajo **anexo 1.**

B).- Copia certificada de la escritura pública número 3,956, Libro 75 de fecha 22 de Marzo del 2007, que contiene la constitución de la Sociedad denominada **VIFESA CONSTRUCCIONES, S. A de C.V.**, bajo **anexo 2.**

C).- Copia certificada de la escritura pública número 3,956 Libro 75, de fecha 22 de Marzo de 2007, que contiene las facultades del Representante Legal, bajo **anexo 3.**

D).- Copia certificada de la escritura número 4,171, Libro 81, con fecha 30 de Julio de 2007, mediante la cual se acredita la propiedad del predio a desarrollar, bajo **anexo 4.**

E).- Certificado de libertad de gravamen en original número ICR-038488 de fecha 8 de Agosto de 2007 bajo el No. 26907, volumen 1096, Sección Registro Inmobiliario Libro Uno expedido 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 276/08/07 de fecha 09 de Agosto 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, 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. P0164/2007 de fecha 12 de Abril 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 en oficio No. DG-0842 de fecha 10 de Julio de 2007., 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 RESUMENES DE LOTIFICACION			
RESUMEN		PORCENTAJE DE AREA VENDIBLE	PORCENTAJE DE AREA TOTAL
AREA HABITACIONAL DEL PROYECTO:	52757.511 M2	96.00	63.66
AREA COMERCIAL:	2195.959 M2	4.00	2.65
AREA VENDIBLE TOTAL:	54953.470 M2	100.00	66.31
EQUIPAMIENTO URBANO DE PROYECTO:	0 M2	0.00	0.00
AREA VERDE DE PROYECTO:	2245.842 M2	4.09	2.71
AREA DE DONACION:	2245.842 M2	4.09	2.71
VIALIDADES DE PROYECTO:	25672.65 M2		30.98
AREA TOTAL DEL PROYECTO:	82871.96 M2		100.00
NUMERO DE LOTES	308		
NUMERO DE VIVIENDAS	304		
NUMERO DE LOTES COMERCIALES	1		
DENSIDAD	36.683 VIV/HA		

Manzana	Lote numero:	Dimensión de lote	cantidad de lote	cantidad vivienda	Áreas unitarias			Áreas Totales			Total por Manzana
					Habitacional	Área verde	Comercial	Habitacional	Área verde	Comercial	
1	1	irregular	1.00	1.00	192.426			192.426			
	2 al 5	9.00x19.50	4.00	4.00	175.500			702.000			
	6	8.00x19.50	1.00	1.00	156.000			156.000			
	7	irregular	1.00	1.00	186.544			186.544			

CONVENIO PARA LA AUTORIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO DENOMINADO "LOS DORADOS DE SAN JORGE", LOCALIZADO DENTRO DE ESTE MUNICIPIO DE CABORCA, SONORA, QUE CELEBRARN POR UNA PARTE EL C. DR. HERNAN MENDEZ OROS EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL C. IQ. HECTOR MANUEL PESQUIERA PERALTA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y POR EL C. ING. HUMBERTO CELAYA LOPEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "FADIA" S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. HUSSEIN ALI MROUE JEZZINE APODERADO UNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

## DECLARACIONES:

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

**I.1.-** Que de acuerdo con el 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 público, investido de personalidad jurídica y manejan su patrimonio de acuerdo a lo que determine la Ley, contando con las 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 y 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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 Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial.

**I.4.-** Que el presente fraccionamiento que nos ocupa fue aprobado en la sesión extraordinaria de cabildo mediante Acuerdo No. 163, de fecha 31 de Agosto de 2007, misma que se anexa al presente para que forme parte del mismo como **anexo 1**.

**I.5.-** Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en la calle Obregón y Quiroz y Mora, Colonia Centro, C.P.83600, de la ciudad de Caborca, Sonora.

II.- De "EL DESARROLLADOR" Por conducto de su representante:

**II.1.-** Que en una empresa denominada "FADIA" S.A. DE C.V., constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, situación que acredita con la copia de la escritura pública número 18,154, Libro 272, de fecha 30 de Marzo de 1998, otorgada ante la fe del Lic. Pedro Mata Quiñones, Notario Público número 23 con ejercicio y residencia en esta ciudad de H. Caborca, Sonora, quedando debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de comercio, bajo el número de inscripción 451, Volumen 13, Sección Comercio, Libro I, de fecha 30 de Abril de 1998, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar; bajo el **anexo 2**.

**II.2.-** Que en el Acta Constitutiva de la empresa arriba mencionada, la asamblea nombra al C. HUSSEIN ALI MROUE JEZZINE Administrador Unico, donde consecuentemente se le confiere facultades para representar a la Sociedad en Juicio y fuera de él, con Poder General para Pleitos y Cobranzas, para actos de Administración y para Actos de Dominio, bajo el **anexo 2**.

**II.3.-** Que es legítimo propietario de la fracción de terreno identificada con clave catastral A63-1-0100, localizada en la Región del Desemboque en específico en la Playa Dorados de Villa, con superficie de 17-00-00 has. lo cual acredita mediante copia de la escritura número 18,214, Libro 273, con fecha 15 de Mayo de 1998, otorgadas ante la fe del Lic. Pedro Mata Quiñones, Notario Público número 23 con ejercicio y residencia en esta ciudad de H. Caborca, Sonora; instrumento que quedo debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Caborca, Sonora bajo el número 36,090, volumen 175, Sección Registro Inmobiliario, Libro I, de fecha 03 de Junio de 1998, documento que se agrega al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar bajo el **anexo 3**.

**II.4.-** Que el terreno donde se pretende asentar el Desarrollo Turístico que se autoriza, se encuentran libres de todo gravamen, tal y como se hace constar en el certificado original ICR-237269 de fecha 10 de Julio de 2007, expedido por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Caborca, Sonora, documento que se agrega al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar bajo el **anexo 4**.

**OCTAVA.-** De acuerdo a lo estipulado en el Capitulo 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.

**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 apegándose 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.

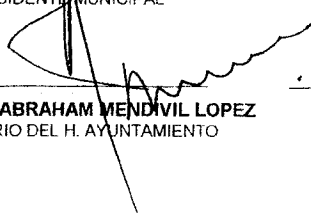
**L E I D O** que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Navojoa, Sonora a los **24 de Agosto de 2007.**

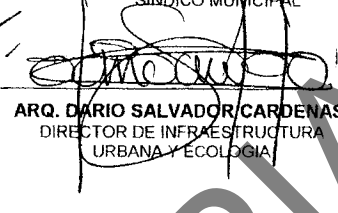
POR EL AYUNTAMIENTO:

  
C. PROF. ONESIMO MARISCALES DELGADILLO  
PRESIDENTE MUNICIPAL




  
C. HILDA GABRIELA CASTAÑEDA QUESNEY  
SINDICO MUNICIPAL

  
C. LIC. JOSE ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

  
ARQ. DARIO SALVADOR CARDENAS  
DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA

POR LA FRACCIONADORA:

  
ING. BEATRIZ EUGENIA MARTINEZ ENRIQUEZ  
REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCCION Y ADMINISTRACION DE CAJEME, S.A. DE C.V.

8	irregular	1.00	1.00	173.435	173.435			
9	irregular	1.00	1.00	155.374	155.374			
10	irregular	1.00	1.00	230.186	230.186			
11	irregular	1.00	1.00	332.970	332.970			
12	irregular	1.00	1.00	200.408	200.408			
13	irregular	1.00	1.00	176.933	176.933			
14	irregular	1.00	1.00	191.607	191.607			
15	irregular	1.00	1.00	203.190	203.190			
16 al 25	8.00x19.50	10.00	10.00	156.000	1,560.000			
26	irregular	1.00	1.00	150.865	150.865			
27	irregular	1.00	1.00	182.910	182.910			
28	irregular	1.00	1.00	181.165	181.165			
29	irregular	1.00	1.00	164.135	164.135			
30	irregular	1.00	1.00	155.749	155.749			
31	irregular	1.00	1.00	278.491	278.491			
32	irregular	1.00	1.00	160.084	160.084			
33	irregular	1.00	1.00	152.350	152.350			
34	irregular	1.00	1.00	171.015	171.015			
35	irregular	1.00	1.00	185.911	185.911			
36 al 38	8.00x20.00	3.00	3.00	160.000	480.000			
39 al 41	9.00x20.00	3.00	3.00	180.000	540.000			
42	irregular	1.00	1.00	211.444	211.444			
43	irregular	1.00	1.00	242.026	242.026			
44	irregular	1.00	1.00	211.278	211.278			
45	irregular	1.00	1.00	183.677	183.677			
46	irregular	1.00	1.00	197.327	197.327		8,309.45	
2	1	irregular	1.00	1.00	174.782	174.782		
7	irregular	1.00	1.00	198.610	198.610			
3	9.00x19.50	1.00	1.00	175.500	175.500			
4 al 11	8.00x19.50	8.00	8.00	156.000	1,248.000			
12	irregular	1.00	1.00	175.473	175.473			
13	irregular	1.00	1.00	259.451	259.451			

	14	irregular	1.00	1.00	285.641		285.641		
	15 al 23	8.00x19.50	9.00	9.00	156.000		1,404.000		3,921.46
3	1	irregular	1.00	1.00	197.804		197.804		
	2	irregular	1.00	1.00	198.610		198.610		
	3	9.00x19.50	1.00	1.00	175.500		175.500		
	4 al 8	8.00x19.50	5.00	5.00	156.000		780.000		
	9	9.00x19.50	1.00	1.00	175.500		175.500		
	10	irregular	1.00	1.00	242.393		242.393		
	11	irregular	1.00	1.00	198.965		198.965		
	12 al 13	9.00x19.50	2.00	2.00	175.500		351.000		
	14 al 18	8.00x19.50	5.00	5.00	156.000		780.000		3,099.77
4	1	irregular	1.00	1.00	183.811		183.811		
	2	irregular	1.00	1.00	198.599		198.599		
	3 al 8	8.00x19.50	6.00	6.00	156.000		936.000		
	9	9.00x19.50	1.00	1.00	175.500		175.500		
	10	irregular	1.00	1.00	223.928		223.928		
	11	irregular	1.00	1.00	197.536		197.536		
	12 al 14	9.00x19.50	3.00	3.00	175.500		526.500		
	15 al 18	8.00x19.50	4.00	4.00	156.000		624.000		3,065.87
5	1	irregular	1.00	1.00	165.031		165.031		
	2	irregular	1.00	1.00	175.098		175.098		
	3 al 10	8.00x19.50	8.00	8.00	156.000		1,248.000		
	11	irregular	1.00	1.00	181.960		181.960		
	12	irregular	1.00	1.00	181.275		181.275		
	13 al 20	8.00x19.50	8.00	8.00	156.000		1,248.000		3,199.36
6	1	irregular	1.00	1.00	192.674		192.674		
	2	irregular	1.00			1581.45		1,581.449	
	3	irregular	1.00	1.00	207.256		207.256		
	4 al 7	8.00x19.50	4.00	4.00	156.000		624.000		
	8 al 10	9.00x19.50	3.00	3.00	175.500		526.500		3,131.88

"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.

**CUARTA.-** "EL FRACCIONADOR" dona a favor del municipio de Navojoa las áreas verdes comprendidas por los siguientes lotes: Lote 19 de la manzana 1 y lote 4 de la manzana 10 con porcentaje de 4.36% del área vendible y las áreas de prados comprendidas por los lotes: Lote 21 de la manzana 2, lote 12 de manzana 3, lote 20 de la manzana 4, lote 11 de la manzana 5, lote 20 de la manzana 6, lote 12 de la manzana 7, lote 13 de la manzana 8, lote 15 de la manzana 9, lote 15 de la manzana 11, lote 7 de la manzana 12 y lote 7 de la manzana 13 con un porcentaje de 2.22% del área vendible, por lo tanto el área de donación es de 2,345.562 M<sup>2</sup>, representando esta un 6.58% del área vendible del Fraccionamiento.

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 Construcción y Administración de Cajeme SA de CV, el H. Ayuntamiento Constitucional de Navojoa acepta la propuesta de compra del área correspondiente al Equipamiento Urbano la cual son 3, 209.55 M2 por la cantidad de \$150.00 por metro cuadrado siendo un total de \$481, 432.50 para adquirir el área de equipamiento de este fraccionamiento, la cual corresponde al 9% de la superficie total vendible, y se compromete la Empresa Construcción y Administración de Cajeme 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 de total en vialidades de **23,958.07 m2**.

Según el Art. 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se considera como título de propiedad de las áreas que se donen, del Ayuntamiento del Municipio donde se ubiquen, el convenio de autorización del fraccionamiento, una vez publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente.

Para todos los efectos legales, dichas áreas de donación entraran de pleno derecho al dominio público de los ayuntamientos.

**QUINTA.-** El fraccionamiento se llevará a cabo en **6 Etapas** 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.





13.00	irregular	1.00	1.00	217.031	217.031		
14.00	irregular	1.00	1.00	152.227	152.227		
15.00	irregular	1.00	1.00	155.981	155.981		
16 al 20	8.00x19.50	5.00	5.00	156.000	780.000		
21.00	irregular	1.00	1.00	205.530	205.530		
22.00	irregular	1.00	1.00	184.310	184.310		
23.00	irregular	1.00	1.00	174.484	174.484		
24.00	irregular	1.00	1.00	198.055	198.055		
25.00	irregular	1.00	1.00	249.143	249.143		
26.00	irregular	1.00	1.00	242.508	242.508		
27.00	irregular	1.00	1.00	202.226	202.226		
28.00	irregular	1.00	1.00	190.637	190.637		
	irregular			179.038	179.038		
29.00		1.00	1.00				
30.00	irregular	1.00	1.00	180.776	180.776		
31 al 35	8.00x19.50	5.00	5.00	156.000	780.000		
36.00	irregular	1.00	1.00	182.657	182.657	6,379.13	
9.00	1.00	irregular	1.00	215.595	215.595		
	2.00	irregular	1.00	223.467	223.467		
	3 al 4	9.00x19.50	2.00	175.500	351.000		
	5 al 9	8.00x19.50	5.00	156.000	780.000		
	10.00	irregular	1.00	200.775	200.775		
	11.00	irregular	1.00	239.775	239.775		
	12 al 18	8.00x19.50	7.00	156.000	1,092.000	3,102.61	
10.00	1.00	irregular	1.00	664.393	664.393		
	7 al 8	8.00x19.50	7.00	156.000	1,092.000		
	9.00	irregular	1.00	196.347	196.347		
	10.00	irregular	1.00	220.275	220.275		
	11.00	9.00x19.50	1.00	175.500	175.500		
	12 al 16	8.00x19.50	5.00	156.000	780.000	3,128.51	
11.00	1.00	irregular	1.00	220.981	220.981		
	2.00	irregular	1.00	241.510	241.510		

10.000x20.000	7 y 8	2	2	400.00			
IRREGULAR	9	1	1	203.92			
IRREGULAR	10	1	1	219.90			
IRREGULAR	11	1			65.43		2,145.04
6	IRREGULAR	1	1	1	248.21		
8.000X20.000	2 al 7	6	6	960.00			
IRREGULAR	8	1	1	191.49			
IRREGULAR	9	1	1	204.29			
IRREGULAR	10	1	1	224.36			
IRREGULAR	11	1	1	181.42			
IRREGULAR	12	1	1	157.10			
8.000X20.000	13 al 18	6	6	960.00			
IRREGULAR	19	1	1	222.10			
IRREGULAR	20	1			88.47		3,437.44
7	IRREGULAR	1	1	1	239.59		
IRREGULAR	2	1	1	189.93			
IRREGULAR	3	1	1	156.40			
8.000X20.000	4 y 5	2	2	320.00			
IRREGULAR	6	1	1	237.86			
IRREGULAR	7	1	1	225.82			
8.000X20.000	8 y 9	2	2	320.00			
IRREGULAR	10	1	1	236.70			
IRREGULAR	11	1	1	277.37			
IRREGULAR	12	1			86.58		2,290.26
8	IRREGULAR	1	1	1	269.37		
10.000x20.000	2 y 3	2	2	400.00			
IRREGULAR	4	1	1	199.82			
IRREGULAR	5	1	1	341.28			
IRREGULAR	6	1	1	244.92			
IRREGULAR	7	1	1	203.89			
IRREGULAR	8	1	1	159.89			
8.000X20.000	9 al 11	3	3	480.00			
IRREGULAR	12	1	1	241.87			
IRREGULAR	13	1			87.05		2,628.09
9	IRREGULAR	1	1	1	256.71		
IRREGULAR	2	1	1	217.07			
IRREGULAR	3	1	1	199.89			
10.000x20.000	4 al 6	3	3	600.00			
IRREGULAR	7	1	1	208.06			
IRREGULAR	8	1	1	283.21			
10.000x20.000	9	1	1	200.00			
8.000X20.000	10 al 12	3	3	480.00			
IRREGULAR	13	1	1	151.72			
IRREGULAR	14	1	1	249.93			
IRREGULAR	15	1			88.84		2,935.44
10	IRREGULAR	1	1	1	197.65		
IRREGULAR	2	1	1	180.14			
IRREGULAR	3	1	1	192.25			
IRREGULAR	4	1				1,189.19	
IRREGULAR	5	1	1	200.00			

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:

**TABLA DE AREAS DE LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO LA ENCANTADA**

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	AREAS TOTALES POR USO					TOTAL POR MANZANA	
					HAB	COM	PRADOS	AV	EQUURB.		
1	IRREGULAR	1	1	1	220.30						
	IRREGULAR	2	1	1	214.83						
	8.000X20.000	3 al 10	8	8	1,280.00						
	10.000X20.000	11 y 12	2	2	400.00						
	8.000X20.000	13 al 15	3	3	480.00						
	IRREGULAR	16	1	1	174.29						
	IRREGULAR	17	1	1	179.18						
	IRREGULAR	18	1	1	237.62						
	16.306X20.000	19	1	1				366.12		3,552.34	
2	IRREGULAR	1	1	1	252.28						
	10.000x20.000	2 al 7	6	6	1,200.00						
	IRREGULAR	8	1	1	180.34						
	IRREGULAR	9	1	1	230.24						
	IRREGULAR	10	1	1	235.22						
	IRREGULAR	11	1	1	185.81						
	IRREGULAR	12	1	1	158.72						
	8.000X20.000	13 al 19	7	7	1,120.00						
	IRREGULAR	20	1	1	196.82						
	IRREGULAR	21	1	1				65.43		3,824.85	
	3	IRREGULAR	1	1	1	239.45					
IRREGULAR		2	1	1	222.32						
IRREGULAR		3	1	1	199.46						
10.000x20.000		4	1	1	200.00						
IRREGULAR		5	1	1	218.26						
IRREGULAR		6	1	1	196.82						
8.000X20.000		7 al 9	3	3	480.00						
IRREGULAR		10	1	1	163.14						
IRREGULAR		11	1	1	256.62						
IRREGULAR		12	1	1				74.08		2,250.15	
4		IRREGULAR	1	1	1	196.82					
		8.000X20.000	2 al 8	7	7	1,120.00					
	IRREGULAR	9	1	1	235.26						
	IRREGULAR	10	1	1	290.07						
	IRREGULAR	11	1	1	210.87						
	IRREGULAR	12	1	1	222.38						
	IRREGULAR	13	1	1	199.48						
	10.000x20.000	14 al 18	5	5	1,000.00						
	IRREGULAR	19	1	1	221.37						
	IRREGULAR	20	1	1				74.02		3,770.27	
6	IRREGULAR	1	1	1	286.92						
	IRREGULAR	2	1	1	238.41						
	8.000X20.000	3 y 4	2	2	320.00						
	IRREGULAR	5	1	1	196.82						
	IRREGULAR	6	1	1	213.64						

	3 al 9	8.00x19.50	7.00	7.00	156.000					1,092.000
	10.00	irregular	1.00	1.00	210.133					210.133
	11.00	irregular	1.00	1.00	210.379					210.379
	12.00	9.00x19.50	1.00	1.00	175.500					175.500
	13 al 18	8.00x19.50	6.00	6.00	156.000					936.000
17.00	1.00	irregular	1.00	1.00	222.129					222.129
	2.00	irregular	1.00	1.00	241.511					241.511
	3 al 9	8.00x19.50	7.00	7.00	156.000					1,092.000
	10.00	irregular	1.00	1.00	215.640					215.640
	11.00	irregular	1.00	1.00	215.886					215.886
	12.00	9.00x19.50	1.00	1.00	175.500					175.500
	13 al 18	8.00x19.50	6.00	6.00	156.000					936.000
13.00	1.00	irregular	1.00	1.00	182.400					182.400
	2 al 6	8.00x19.50	5.00	5.00	156.000					780.000
	7.00	irregular	1.00	1.00	156.000					156.000
	8.00	irregular	1.00	1.00	170.124					170.124
	9.00	irregular	1.00	1.00	154.128					154.128
	10.00	irregular	1.00	1.00	170.114					170.114
	11.00	irregular	1.00	1.00	302.440					302.440
	12.00	irregular	1.00	1.00	274.923					274.923
	13.00	irregular	1.00	1.00	187.653					187.653
	14.00	irregular	1.00	1.00	189.266					189.266
	15.00	irregular	1.00	1.00	198.595					198.595
	16 al 18	8.00x19.50	3.00	3.00	156.000					468.000
	19.00	irregular	1.00	1.00	173.135					173.135
	20 al 21	9.00x19.50	2.00	2.00	175.500					351.000
	22.00	irregular	1.00	1.00	228.249					228.249
	23.00	irregular	1.00	1.00	164.843					164.843
	24.00	irregular	1.00	1.00	155.889					155.889
	25.00	irregular	1.00	1.00	275.644					275.644
	26.00	irregular	1.00	1.00	156.089					156.089
	27.00	irregular	1.00	1.00	148.046					148.046



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. P561/2006 de fecha 23 de Septiembre de 2006, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 8.

II.8.- Que para el fraccionamiento residencial "La Encantada" solicitó a la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, autorización en materia de impacto ambiental del proyecto en referencia el día 15 de Marzo de 2007; expresada en oficio No. DG-0368/07. anexo 9.

II.9.- Que solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento la aprobación del proyecto de lotificación, a lo cual correspondió una respuesta favorable expresada mediante oficio número 139/04/07 de fecha 03 de Abril de 2007, así como los planos respectivos debidamente sellados, documentos que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexos 10, 12, 13 y 14.

II.10.- Que solicitó a la Dirección de Sindicatura Municipal de este Ayuntamiento la autorización del plano de nomenclatura. anexo 11.

II.11.- Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio el de Calle Lago Maracaibo número 1170 Fraccionamiento Real del Sol C.P. 85019, en la Ciudad Obregón, 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 según el Art. 95° de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano es unifamiliar con rango de 21 a 40 lotes por hectárea, se clasifica como unifamiliar con densidad media según el Art. 103° de la Ley en mención, Fracción III el cual dice: El Fraccionador tiene la obligación de donar a el Ayuntamiento el doce por ciento de la superficie total vendible, de la cual el tres por ciento deberá ser en parques y jardines y el 9% para equipamiento urbano, por lo tanto el Fraccionamiento es para vivienda media residencial denominándose "La Encantada" 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",

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.

**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 apegándose 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 20 días del mes de Agosto de 2007.

### POR "EL AYUNTAMIENTO"

EL PRESIDENTE MUNICIPAL  EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
C. PROF. ONESIMO MATEJALES DELGADILLO C. LIC. JOSE ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ  
EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL EL DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA  
C.P. HILDA GABRIELA GASTAÑEDA QUESNEY C. ARO. DARIO SALVADOR CARDENAS

POR "EL FRACCIONADOR"  
EL REPRESENTANTE LEGAL  
VIFESA CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.

C. ING. EDUARDO JESUS SANTINI FERNANDEZ

CONVENIO AUTORIZACION NUMERO **HAN-DIUE-07-009** DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DENOMINADO "LA ENCANTADA", 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** 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 **CONSTRUCCION Y ADMINISTRACION DE CAJEME, S.A. DE C.V.** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. **ING. BEATRIZ EUGENIA MARTINEZ ENRIQUEZ**; REPRESENTATE LEGAL, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "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 manejan 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 CARDENAS**, a través de nombramiento conferido por el C. Presidente Municipal, bajo anexo 1.

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 **CONSTRUCCION Y ADMINISTRACION DE CAJEME, 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 publica número **3739**, Volumen **LV** de fecha **4 de Septiembre de 1985**, otorgada ante la fe del Lic. **Juan N. Manjares D.** Notario Público número **77** con ejercicio y residencia en Cd. **Obregón, Sonora**, quedando debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de este Distrito Judicial, bajo número de inscripción **838**, Volumen **3**, Sección **Comercio**, de fecha **14 de Octubre de 1985**, 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. Beatriz Eugenia Martínez Enríquez**, según se desprende de la escritura pública número **1483** volumen **12** de fecha **8 de Abril de 2005**, otorgada ante la fe del Lic. **Marco Antonio Rodríguez Félix**, Titular de la Notaria no. **15 de Cd. Obregón, Sonora** quedando debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de Cd. **Obregón, Sonora**, bajo número de inscripción **16569**, Volumen **516**, Sección **Comercio**, Libro **Uno**, de fecha **15 de Abril de 2005**, 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 es legítimo propietario de la fracción de **6-19-65.297 Has.** de la parcela **215 Z1 P7/16** del Ejido Navojoa en el Municipio de Navojoa, Sonora. Lo cual acredita mediante copia certificada de la escritura número **23,573**, Volumen **449**, con fecha **15 de Diciembre de 2006**, otorgada ante la fe del Lic. **Horacio Olea Encinas**, Notario Público Número **31**, con ejercicio y residencia en la ciudad de Cd. **Obregón, Sonora**, instrumento que quedo debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo número **26164**, Volumen **1030**, Sección **Registro Inmobiliario**, Libro **Uno**, de fecha **6 de Marzo de 2007**, documento que se agrega al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar 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-085602** de fecha **24 de Agosto de 2007**, expedido por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Navojoa, documentos 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 **278/08/07** de fecha **08 de Agosto 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.

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 **14 de Marzo 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.