



13.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 102, de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado, así mismo deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura Urbana para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento territorial.

14.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de "LA LEY", "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento de forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

15.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quién con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo III de "LA LEY".

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 17 días del mes de Agosto del 2007.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR
PRESIDENTE MUNICIPAL



C. ING. JAIME MARTÍN IVICH CAMPOY
SINDICO MUNICIPAL

C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,
OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA

POR LA FRACCIONADORA:



ARQ. SERGIO MARTÍN ITURRIBARRÍA FÉLIX
REPRESENTANTE LEGAL DE
DESARROLLOS CAPSE S.A. DE C.V.

DESARROLLO CAPSE, S.A. DE C.V.
BLVD. RODOLFO ELIAS CALLES 515-11
R.F.C. DCA-060921-HK2
CD. OBREGÓN, SONORA

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

Modificación al Convenio de Autorización del Fraccionamiento
Villas del Cortes III Etapa Segunda Sección

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Convenio de Autorización del Fraccionamiento Puente Real
Sección Andalucía y Sección Miraflores

H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA

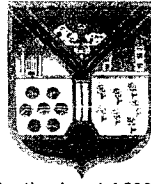
Convenio de Autorización del Fraccionamiento La Herradura

TOMO CLXXX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 24 SECC. II
JUEVES 20 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2007



COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Hermosillo, Sonora a 12 de Septiembre del 2007.
OFICIO No. CIDUE/JHA/4918/2007

ASUNTO: Modificación de las
Cláusulas del fraccionamiento.

"2007: AÑO CONTRA LAS ADICCIONES EN SONORA"

PRODOMUS, S.A. DE C.V.
C. CARLOS APODACA SALINAS
PRESENTE.-

En atención a su escrito mediante el cual solicita la autorización para Modificar las cláusulas Tercera, Quinta y Décima Cuarta del Convenio Autorización No. 10-647-2007 del Fraccionamiento "VILLAS DEL CORTES" III ETAPA SEGUNDA SECCIÓN, de fecha 27 de Mayo del 2007, donde se autorizó la ejecución de las obras de urbanización, que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado Número 3, Tomo CLXXX. Secc.I. del 09 de Julio del 2007, se le informa lo siguiente:

En uso de las facultades que nos confiere el Artículo 88 y 89 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y el Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal en su artículo 33 fracción IV. V y XXV, a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología le corresponde entre otras funciones, la autorización de fraccionamientos, condominios y comercios, subdivisión, fusión, relotificación, edificación, uso y ocupación de predios urbanos, por lo que se autoriza la modificación de las Cláusulas Tercera, Quinta y Décima Cuarta del Convenio Autorización citado, para quedar de la siguiente manera:

TERCERA.- 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" y que consta gráficamente en el plano de lotificación y uso de suelo anexo al presente, consistirá en la partición del predio mencionado, 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 LOTES Y MANZANAS

No. De Mza.	No. De Lote	Lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
I	1	1	958.80				958.80	
	8 al 16	9	147.65	1,328.81				
	17	1	440.07	440.07				
II	21	1	87.67				87.67	
	25 al 42	18	158.49	2,852.85				
	1 y 2	2	138.96	277.92				
	3 al 19	17	136.80	2,325.60				
	20	1	185.26	185.26				
III	1	1	118.41			118.41		
	2 BIS	1	73.58			73.58		
	2 al 32	31	135.99	4,215.69				

pago No. 121752, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	398	LOTE	\$ 98.00	\$ 39,004.00
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 13,463,197.00	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 6,731.60
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 13,463,197.00	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 6,731.60
			SUBTOTAL	\$ 52,467.20
* MONTO A CUBRIR APLICANDO EL DESCUENTO:				\$ 26,233.60
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 13,116.80
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 39,350.40

NUM. DE INSCRIPCION AL INVES.- 18/225/01

(*) APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACION DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA.

7.- "LA FRACCIONADORA", cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" las áreas que ocupan las calles y avenidas, junto con el mobiliario urbano con que vaya dotado. Las partes urbanizadas deberán conservarse de acuerdo al uso asignado en este convenio, y sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

8.- "LA FRACCIONADORA", deberá dar aviso a "EL H. AYUNTAMIENTO" de cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto autorizado o cambio en el régimen de propiedad a fin de que se expida la autorización complementaria.

9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 y 103 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una área de donación con una superficie total de 13,771.791 m², que representa el 18.24 % del área vendible, del cual el 9.32% (7,038.837 m²) se han destinado para áreas verdes y, el 8.92 % (6,732.954 m²) para equipamiento urbano del mencionado fraccionamiento. Dichas áreas deberán contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, solo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

En lo que respecta al lote 5 de la Manzana 17, destinada a Equipamiento urbano, ambas partes acuerdan que en caso de así convenirlo podrá ser reubicado en otra etapa del fraccionamiento, dentro del mismo sector, con el fin de acumularla con las donaciones de la nueva etapa y así poder contar con un área mayor de mejor utilidad para "EL H. AYUNTAMIENTO".

10.- Para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la traslación de Dominio de los lotes del fraccionamiento que nos ocupa deberá haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondientes.

11.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los convenios traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 3 del presente Convenio Autorización.

12.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los convenios traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que indique los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.

	IRREGULAR	2	1	1	266.652	266.652						
	IRREGULAR	3	1	1	254.784	254.784						
	IRREGULAR	4	1	1	242.652	242.652						
	7.500 x 20.000	5 al 11	7	7	150.000	1,050.000						
	IRREGULAR	12	1	1	198.917	198.917						
	IRREGULAR	13	1	1	198.917	198.917						
	7.500 x 20.000	14 al 20	7	7	150.000	1,050.000						3.539.509
26	IRREGULAR	1	1	1	163.661	163.661						
	IRREGULAR	2	1	1	172.418	172.418						
	IRREGULAR	3	1	1	180.692	180.692						
	IRREGULAR	4	1	1	188.967	188.967						
	IRREGULAR	5	1	1	196.758	196.758						902.496
27	IRREGULAR	1	1	1	168.708	168.708						
	7.500 x 20.000	2 al 10	9	9	150.000	1,350.000						
	8.000 x 20.000	11 al 12	2	2	160.000	320.000						
	12.500 x 20.000	13 al 18	6	6	250.000	1,500.000						
	8.000 x 20.000	19 al 20	2	2	160.000	320.000						
	7.500 x 20.000	21 al 28	8	8	150.000	1,200.000						
	IRREGULAR	29	1	1	168.794	168.794						5.027.502
TOTAL			151	149		26,683.970	1,424.715	2,745.609	6,732.898			37,587.192

TABLA DE RESUMEN

NUM. DE MANZANAS	NUM. DE LOTES	SUPERFICIE HABITACIONAL m²	ÁREA COMERCIAL m²	ÁREA EQUIPAMIENTO m²	ÁREA VERDE m²	ÁREA VIAL m²	ÁREA TOTAL m²
27	398	71,307.665	4,191.720	6,732.954	7,038.837	45,360.798	134,631.974

CUADRO DE USOS DEL SUELO

CONCEPTO	ÁREA (m²)	% ÁREA VENDIBLE	% ÁREA TOTAL
ÁREA TOTAL	134,631.974		100.00%
ÁREA VENDIBLE	75,499.385	100.00%	56.08%
HABITACIONAL	71,307.665	94.45%	
COMERCIAL	4,191.720	5.55%	
ÁREA DE DONACION	13,771.791	18.24%	10.23%
EQUIPAMIENTO URBANO	6,732.954	8.92%	
ÁREA VERDE	7,038.837	9.32%	
ÁREA VIAL	45,360.798		33.69%

4.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 96 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a dotar de infraestructura básica al fraccionamiento que se autoriza, para lo cual será necesario que presente la documentación, que para tal efecto señala el Artículo 101 de "LA LEY".

6.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$39,350.40 (Son: "Treinta y nueve mil trescientos cincuenta Pesos 40/100 M. N."), como consta en la forma de

No. De Mza.	No. De Lote	Lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2		
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano	
IV	1	1	157.20	157.20					
	2 al 12	11	148.19	1,630.13					
	13	1	147.81	147.81					
	14	1	152.27	152.27					
	15 al 16	2	148.19	296.39					
	19	1	609.42				609.42		
	20 al 21	2	157.20	314.40					
	22	1	135.9897	135.9897					
	23	1	174.15	174.15					
	24 al 33	10	157.20	1,572.00					
V	1	1	102.35			102.35			
	2 al 37	36	135.99	4,895.64					
	38	1	113.25			113.25			
	1 al 20	20	135.99	2,719.79					
	21	1	110.12			110.12			
	22	1	114.63			114.63			
	23	1	117.64			117.64			
	24	1	120.66			120.66			
	25	1	123.67			123.67			
	26	1	126.69			126.69			
VI	27	1	129.70			129.70			
	28	1	132.72			132.72			
	29	1	135.47			135.47			
	30 al 38	9	135.99	1,223.91					
	21	1	168.93	168.93					
	22 al 36	15	149.18	2,237.71					
	1	1	152.09	152.09					
	VII	1	1	406.47				406.47	
		19 al 34	16	135.99	2,175.84				
	VIII	1	1	135.99	135.99				
21 al 38		18	135.99	2,447.82					
TOTALES		243		32,364.27		1,518.89	2,062.36		

HABITACIONAL	32,364.27	95.52	63.43
COMERCIAL	0.00	0.00	0.00
R. UTIL	1,518.89	4.48	2.98
TOTAL AREA VENDIBLE	33,883.16	100.00	66.41
DONACIONES			
AREA VERDE	2,062.36	6.09	4.04
EQUIPAMIENTO	0.00	0.00	0.00
TOTAL DONACIONES	2,062.36	6.09	4.04
TOTAL AREAS UTILES	35,945.52		70.45
VIALIDADES Y BANQUETAS	15,079.43		29.55
TOTAL DEL POLIGONO	51,024.95		100.00
NO. LOTES HABITACIONALES			226

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

QUINTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parque-Jardín, señaladas como Lotes 1 de la Manzana I, 21 de la Manzana II, 19 de la Manzana 4 y 1 de la Manzana 8 del plano de Lotificación y Uso de Suelo, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de Areas Verdes.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes habitacionales y de reserva, motivo del presente Convenio y que forman parte de Segunda Sección, III Etapa del Fraccionamiento Villas de Cortes, una Cláusula en la que los adquirentes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín que forma parte de dicho Fraccionamiento.

DECIMA CUARTA.- Asimismo se donó al Municipio de Hermosillo, las partes correspondientes de Equipamiento Urbano y Áreas Verdes, mediante el Convenio Autorización No. 10-174-93, así como las áreas que ocupen las Calles, Avenidas y Pasos consideradas dentro del Fraccionamiento Villas de Cortes referente a la Segunda Sección III Etapa, así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado. Dichas áreas para todos los efectos legales entraron de pleno derecho al Dominio Público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

Asimismo mediante el presente oficio se le tiene por aceptada y se le recibe el Lote 1 de la Manzana I, con superficie de 958.80 m2, lo cual manifiesta en su escrito donde solicita la modificación del fraccionamiento, el cual se destinara para área verde, como se indica en el plano de lotificación y uso de suelo.

Por otra parte se le informa que deberá ordenar por su cuenta y cargo la publicación del presente oficio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, así como inscribirlo en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este distrito judicial en los términos señalados en el Artículo 100 fracción VIII de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

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

C. ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENDIZ



COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

COMUNA SIN VALOR

	10.000 x 20.000	15	1	1	200.000	200.000				
	IRREGULAR	16	1	1	273.229	273.229				
	IRREGULAR	17	1	1	256.382	256.382				
	IRREGULAR	18	1	1	244.556	244.556				
	IRREGULAR	19	1	1	232.424	232.424				
	10.000 x 20.000	20	1	1	200.000	200.000				
	7.500 x 20.000	21 al 22	2	2	150.000	300.000				
	10.000 x 20.000	23 al 24	2	2	200.000	400.000				
	IRREGULAR	25	1	1	256.270	256.270				
	IRREGULAR	26	1	1	245.134	245.134				
	IRREGULAR	27	1	1	237.884	237.884				
	IRREGULAR	28	1	1	253.573	253.573				
	10.000 x 20.000	29 al 30	2	2	200.000	400.000				12.838.274
18	IRREGULAR	1	1	1	472.079		472.079			
	IRREGULAR	1	1	1	476.273		476.273			
	IRREGULAR	1	1	1	476.363		476.363			1.424.715
19	IRREGULAR	1	1	1	176.001	176.001				
	IRREGULAR	2	1	1	171.222	171.222				
	IRREGULAR	3	1	1	165.961	165.961				
	IRREGULAR	4	1	1	160.699	160.699				
	IRREGULAR	5	1	1	155.437	155.437				
	IRREGULAR	6	1	1	151.095	151.095				
	IRREGULAR	7	1	1	150.655	150.655				
	IRREGULAR	8	1	1	211.542	211.542				1.342.612
20	IRREGULAR	1	1	1	159.517	159.517				
	8.000 x 20.000	2	1	1	160.000	160.000				
	7.500 x 20.000	3	1	1	150.000	150.000				
	10.000 x 20.000	4	1	1	200.000	200.000				
	IRREGULAR	5	1	1	263.405	263.405				
	IRREGULAR	6	1	1	245.362	245.362				
	IRREGULAR	7	1	1	233.536	233.536				
	IRREGULAR	8	1	1	221.404	221.404				
	10.000 x 20.000	9	1	1	200.000	200.000				
	7.500 x 20.000	10	1	1	150.000	150.000				
	8.000 x 20.000	11	1	1	160.000	160.000				
	IRREGULAR	12	1	1	159.517	159.517				2.302.742
21	IRREGULAR	1	1	1	2.745.609			2.745.609		2.745.609
22	IRREGULAR	1	1	1	168.708	168.708				
	7.500 x 20.000	2 al 9	8	8	150.000	1.200.000				
	IRREGULAR	10	1	1	225.295	225.295				
	IRREGULAR	11	1	1	214.159	214.159				
	IRREGULAR	12	1	1	208.911	208.911				
	IRREGULAR	13	1	1	222.612	222.612				
	7.500 x 20.000	14 al 21	8	8	150.000	1.200.000				
	IRREGULAR	22	1	1	206.125	206.125				3.643.811
23	IRREGULAR	1	1	1	187.580	187.580				
	IRREGULAR	2	1	1	182.076	182.076				
	IRREGULAR	3	1	1	176.089	176.089				
	IRREGULAR	4	1	1	170.103	170.103				
	IRREGULAR	5	1	1	163.633	163.633				879.480
24	IRREGULAR	1 AL 2	2	2	199.517	398.034				
	7.500 x 20.000	3 al 6	4	4	150.000	600.000				
	10.000 x 20.000	7	1	1	200.000	200.000				
	IRREGULAR	8	1	1	252.621	252.621				
	IRREGULAR	9	1	1	241.485	241.485				
	IRREGULAR	10	1	1	229.718	229.718				
	IRREGULAR	11	1	1	217.585	217.585				
	10.000 x 20.000	12	1	1	200.000	200.000				
	7.500 x 20.000	13 al 16	4	4	150.000	600.000				2.940.444
25	IRREGULAR	1	1	1	277.687	277.687				

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

	7.500 x 20.000	17 al 25	9	9	150.000	1.350.000					
	8.000 x 20.000	26	1	1	160.000	180.000					4.366.988
11	IRREGULAR	1	1	1	158.438	158.438					826.641
	IRREGULAR	2	1	1	162.533	162.533					
	IRREGULAR	3	1	1	165.867	165.867					
	IRREGULAR	4	1	1	169.200	169.200					
12	IRREGULAR	1	1	1	258.100	258.100					2.989.913
	IRREGULAR	2	1	1	239.322	239.322					
	10.000 x 23.757	3	1	1	237.570	237.570					
	IRREGULAR	4	1	1	237.088	237.088					
	8.000 x 20.000	5	1	1	160.000	160.000					
	7.500 x 20.000	6 al 9	4	4	150.000	600.000					
	IRREGULAR	10 al 11	2	2	248.917	497.834					
	7.500 x 20.000	12 al 15	4	4	150.000	600.000					
8.000 x 20.000	16	1	1	160.000	160.000						
13	IRREGULAR	1	1	1	248.917	248.917					2.505.446
	IRREGULAR	2	1	1	198.917	198.917					
	7.500 x 20.000	3 al 6	4	4	150.000	600.000					
	IRREGULAR	7	1	1	220.971	220.971					
	10.000 x 22.1453	8	1	1	221.453	221.453					
	IRREGULAR	9	1	1	223.205	223.205					
	IRREGULAR	10	1	1	241.983	241.983					
	7.500 x 20.000	11 al 12	2	2	150.000	300.000					
	12.500 x 20.000	13	1	1	250.000	250.000					
	IRREGULAR	1	1	1	158.832	158.832					
14	IRREGULAR	2	1	1	162.291	162.291					815.230
	IRREGULAR	3	1	1	163.819	163.819					
	IRREGULAR	4	1	1	165.346	165.346					
	IRREGULAR	5	1	1	164.942	164.942					
	IRREGULAR	1	1	1	546.617	546.617					
15	IRREGULAR	2	1	1	164.186	164.186					4.989.150
	8.000 x 20.000	3	1	1	160.000	160.000					
	12.500 x 20.000	4 al 9	6	6	250.000	1.500.000					
	8.000 x 20.000	10	1	1	160.000	160.000					
	IRREGULAR	11	1	1	244.594	244.594					
	IRREGULAR	12	1	1	551.402	551.402					
	IRREGULAR	13	1	1	552.071	552.071					
	IRREGULAR	14	1	1	554.269	554.269					
	IRREGULAR	15	1	1	556.011	556.011					
	16	IRREGULAR	1	1	1	337.525	337.525				
IRREGULAR		2	1	1	351.759	351.759					
IRREGULAR		3	1	1	337.546	337.546					
IRREGULAR		4	1	1	320.299	320.299					
IRREGULAR		5	1	1	299.998	299.998					
IRREGULAR		6	1	1	276.620	276.620					
IRREGULAR		7	1	1	163.336	163.336					
IRREGULAR		8	1	1	142.548	142.548					
IRREGULAR		9	1	1	131.814	131.814					
IRREGULAR		10	1	1	361.135	361.135					
TOTAL		247	246		44.448.285	2.760.370	4.340.246				51.548.901

Sección Miraflores

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTE	CANT. LOTES	No. VIVS.	ÁREA UNIT. (m ²)	ÁREAS TOTALES POR USO (m ²)				TOTAL POR MANZANA
						HABIT.	COMER.	VERDE	EQ.URB.	
17	IRREGULAR	1	1	1	381.294	381.294				
	IRREGULAR	2	1	1	285.689	285.689				
	IRREGULAR	3	1	1	281.984	281.984				
	IRREGULAR	4	1	1	281.100	281.100				
	IRREGULAR	5	1	1	6.732.898			6.732.898		
	IRREGULAR	6	1	1	175.858	175.858				
	7.500 x 20.000	7 al 14	8	8	150.000	1.200.000				

CONVENIO AUTORIZACION NUMERO HAN-DIUE-07-011 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "LA HERRADURA", 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. C.P. 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 CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN CDO S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. LIC. JOSE LUIS CAMARENA MONCADA 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 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 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.

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

II.1.- Que es una empresa denominada **CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN CDO 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 **10,486**, Volumen CLIX, de fecha **16 de Noviembre de 2005**, otorgada ante la fe del Lic. **Adrián Manjarrez Díaz**, Notario Público número **52** con ejercicio y residencia en Cd. **Obregón, Estado de Sonora**, quedando debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de este Distrito Judicial, bajo número de inscripción **37239*4**, Libro uno de fecha **08 de diciembre de 2005**, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo **anexo 2**.

II.2.- Que otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio al C. Lic. **José Luis Camarena Moncada**, según se desprende de la escritura pública número **10,486** volumen CLIX de fecha **16 de Noviembre de 2005**, quedando debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de Cd Obregón, bajo número de inscripción **37239*4**, de fecha **08 de diciembre 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 los siguientes lotes:

Fracción de terreno identificada como Parcela numero **178 Z1 P5/17** localizada en La Ciudad de **Navojoa** de este municipio, con superficie de **5-82-67.01 HAS.** lo cual acredita mediante copia certificada de las escritura número **Apéndice A de Escritura No. 12, 584**, Volumen CLXV, con fecha de **4 de Junio de 2007**, otorgada ante la fe del Lic. **Adrián Manjarrez Díaz**, Notario Público Número **52**, con ejercicio y residencia en la ciudad de **Obregón, Sonora**, instrumento que quedo debidamente inscrito en el **Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo número 26 571, Volumen 1065 Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno**, de fecha **31 de Mayo del 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-**085641** de fecha **28 de Agosto del 2007**, bajo el No. **26571**, volumen **1065**, 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 **282/08/07** de fecha **28 de Agosto del 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**.

	IRREGULAR	5	1	1	167.103	167.103			
	IRREGULAR	6	1	1	265.195	265.195			
	IRREGULAR	7	1	1	179.907	179.907			
	IRREGULAR	8	1	1	179.907	179.907			
	IRREGULAR	9 al 10	2	2	179.907	359.814			
	IRREGULAR	11	1	1	178.224	178.224			1,981.356
3	IRREGULAR	1	1	1	305.045	305.045			
	IRREGULAR	2	1	1	325.206	325.206			
	IRREGULAR	3	1	1	216.575	216.575			
	8.000 x 24.000	4	1	1	192.000	192.000			
	7.500 x 20.000	5 al 9	5	5	150.000	750.000			
	8.000 x 20.000	10	1	1	160.000	160.000			
	IRREGULAR	11	1	1	255.219	255.219			
	10.000 x 25.690	12 al 13	2	2	256.902	513.804			
	IRREGULAR	14	1	1	256.419	256.419			
	8.000 x 20.000	15	1	1	160.000	160.000			
	7.500 x 20.000	16 al 20	5	5	150.000	750.000			3,884.268
4	IRREGULAR	1	1	1	248.324	248.324			
	10.000 x 24.881	2 al 3	2	2	248.807	497.614			
	IRREGULAR	4	1	1	248.324	248.324			
	10.000 x 20.000	5	1	1	200.000	200.000			
	7.500 x 20.000	6 al 11	6	6	150.000	900.000			
	8.000 x 20.000	12	1	1	160.000	160.000			
	IRREGULAR	13 al 14	2	2	198.917	397.834			
	8.000 x 20.000	15	1	1	160.000	160.000			
	7.500 x 20.000	16 al 21	6	6	150.000	900.000			
	10.000 x 20.000	22	1	1	200.000	200.000			3,912.095
5	IRREGULAR	1	1	1	161.063	161.063			
	IRREGULAR	2	1	1	164.879	164.879			
	IRREGULAR	3	1	1	157.602	157.602			
	IRREGULAR	4	1	1	160.532	160.532			
	IRREGULAR	5	1	1	163.461	163.461			
	IRREGULAR	6	1	1	166.391	166.391			
	IRREGULAR	7	1	1	169.321	169.321			
	IRREGULAR	8	1	1	172.251	172.251			
	IRREGULAR	9	1	1	175.181	175.181			
	IRREGULAR	10	1	1	178.111	178.111			
	IRREGULAR	11	1	1	193.214	193.214			
	IRREGULAR	12	1	1	196.065	196.065			2,058.070
6	IRREGULAR	1	1	1	243.324	243.324			
	10.000 x 24.3807	2	1	1	243.807	243.807			
	IRREGULAR	3	1	1	245.558	245.558			
	IRREGULAR	4	1	1	264.336	264.336			
	7.500 x 20.000	5 AL 10	6	6	150.000	900.000			
	IRREGULAR	11 al 12	2	2	198.917	397.834			
	7.500 x 20.000	13 al 18	6	6	150.000	900.000			3,194.860
7	IRREGULAR	1	1	1	4,340.246		4,340.246		4,340.246
8	IRREGULAR	1 al 2	2	2	198.917	397.834			
	7.500 x 20.000	3 al 6	4	4	150.000	600.000			
	IRREGULAR	7	1	1	286.516	286.516			
	IRREGULAR	8	1	1	247.738	247.738			
	10.000 x 24.599	9	1	1	245.987	245.987			
	IRREGULAR	10	1	1	245.504	245.504			
	7.500 x 20.000	11 al 14	4	4	150.000	600.000			2,603.560
9	IRREGULAR	1	1	1	154.773	154.773			
	IRREGULAR	2	1	1	164.320	164.320			
	7.500 x 20.000	3 al 9	7	7	150.000	1,050.000			
	10.000 x 20.000	10	1	1	200.000	200.000			
	IRREGULAR	11	1	1	253.381	253.381			
	10.000 x 25.3854	12 al 13	2	2	253.864	507.728			
	IRREGULAR	14	1	1	253.381	253.381			
	10.000 x 20.000	15	1	1	200.000	200.000			
	7.500 x 20.000	16 al 22	7	7	150.000	1,050.000			3,833.582
10	IRREGULAR	1	1	1	256.087	256.087			
	10.000 x 25.657	2 al 3	2	2	256.570	513.140			
	IRREGULAR	4	1	1	256.087	256.087			
	8.000 x 20.000	5	1	1	160.000	160.000			
	7.500 x 20.000	6 al 14	9	9	150.000	1,350.000			
	IRREGULAR	15	1	1	181.254	181.254			
	IRREGULAR	16	1	1	160.419	160.419			

C L A U S U L A S

1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración QUINTA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será residencial para Vivienda de Tipo Medio al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO "PUENTE REAL (SECCIÓN ANDALUCIA Y SECCIÓN MIRAFLORES)" El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto los lotes 1, 12, 13, 14 y 15 de la Manzana 15 y los lotes 1, 2 y 3 de la manzana 18 que será utilizado como área comercial, lote 1 de la Manzana 7 y 1 de la manzana 21 que serán utilizado como área verde y el lote 5 de la Manzana 17 que será utilizado como área de equipamiento urbano, aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de la Escritura Pública debidamente certificada que ampara la propiedad del predio referido.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa responsable y del Poder del Representante Legal
- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- V) Aprobación de Anteproyecto
- VI) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial,
- VII) Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
- VIII) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental

El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 100, de "LA LEY" el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración QUINTA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto éstos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

TABLAS DE LOTIFICACION

Sección Andalucía

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTE	CANT. LOTES	No. VIVS	ÁREA UNIT (m ²)	ÁREAS TOTALES POR USO (m ²)				TOTAL POR MANZANA
						HABIT	COMER.	VERDE	EQ.URB.	
1	IRREGULAR	1	1	1	352.146	352.146				6,505.096
	7.500 x 20.173	2 al 13	12	12	151.294	1,815.528				
	10.000 x 20.173	14	1	1	201.725	201.725				
	8.000 x 20.173	15 al 16	2	2	161.380	322.760				
	12.500 x 20.173	17 al 22	6	6	252.156	1,512.936				
	8.000 x 20.173	23 al 24	2	2	161.380	322.760				
	7.500 x 20.173	25 al 36	12	12	151.294	1,815.528				
IRREGULAR	37	1	1	161.713	161.713					
2	IRREGULAR	1	1	1	159.062	159.062				
	IRREGULAR	2	1	1	162.521	162.521				
	IRREGULAR	3	1	1	164.048	164.048				
	IRREGULAR	4	1	1	165.576	165.576				

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 27 de Julio del 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. P0339/2007 de fecha 19 de Julio del 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 "LA HERRADURA" 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-0992/07 de fecha 23 de Agosto del 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 148/08/07 de fecha 06 de Agosto del 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 el día 26 de Julio del 2007. anexo 11.

II.11.- Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio el de C. Arrecifes número 3202 Col. Casa Blanca C.P. 85134, en la Ciudad de 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 se clasifica como **Interés Social**, denominándose "LA HERRADURA" 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 10, 486, Volumen CLIX, de fecha 16 de Noviembre del 2005, que contiene la constitución de la Sociedad denominada **CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN CDO, S. A de C.V.**, bajo anexo 2.

C).- Copia certificada de la escritura publica número 10,486, Volumen CLIX, de fecha 16 de Noviembre de 2005, que contiene las facultades del Representante Legal, bajo anexo 3.

D).- Copias certificadas de las escritura número Apéndice A de Escritura No. 12, 584, Volumen CLXV, con fecha 12 Marzo del 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-085641 de fecha 28 de Agosto del 2007, bajo el No. 26571, volumen 1065, 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 282/08/07 de fecha 28 de Agosto del 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. P0339/2007 de fecha 19 de Julio del 2007, bajo anexo 8.

AL SUROESTE: 332.401 m. con fracción del lote 18 de la manzana 106, Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui.

AL NOROESTE: 119.177 m. Con fracción del lote 10, 21.24 m. don fracción noroeste del lote 20; 227.91 m. con fracción norte del lote 19; 73.35 m. con fracción del lote 18 y en la línea quebrada; 61.313 mts. y 39.96 m. con fracción del lote 18 de la manzana 106, Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui.

SEXTA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que las 13-46-31.974 Has. de terreno, mencionadas en la declaración quinta, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificado de libertad de gravamen ICR-063114, expedidos por la autoridad registral competente según folio 314125, de fecha 10 de Junio de 2007.

SÉPTIMA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al noreste de esta ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/1165/06 con fecha 04 de Diciembre de 2006, concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional de medio para el predio motivo de este convenio.

OCTAVA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por el Art. 126 de "LA LEY", solicitó ante la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No.DDU/540/07 del cual se anexa copia, que con fecha 24 de Mayo de 2007 expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

NOVENA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Pre-Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, condicionada a la realización de las obras de cabeza que se menciona en el oficio OOM-DT-096/07 de fecha 10 de Julio de 2007, firmado por el Director Técnico de dicho organismo a la fecha de autorización, la Ing. Tyla Meza Chavez.

DÉCIMA.- Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración QUINTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. F-024/2006 de fecha 27 de Noviembre de 2006 que fue firmado por el Ing. Ricardo Rochín McPerson, Jefe del Dpto. de Planeación. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobaciones necesarias, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el oficio No. DDU/541/07, con fecha 24 de Mayo de 2007, la cual se anexa al presente convenio.

DÉCIMA SEGUNDA: Continua declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, ante la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, misma que fue atendida mediante oficio Número DG-0684/07, Expediente DCA-RPR-038/07, Clave DGA-AUT-MIA/07 de fecha 01 de Junio de 2007, el cual fue firmado por el Lic. Cesar Alejandro Salazar Platt, titular de la mencionada Comisión.

DÉCIMA TERCERA.- Ambas partes declaran que habiendo factibilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración quinta; y no habiendo ningún impedimento legal para ello, se pusieron de acuerdo para celebrar el presente convenio, acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 170807-10 del FRACCIONAMIENTO "PUENTE REAL (SECCIÓN ANDALUCIA Y SECCIÓN MIRAFLORES)" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR**, El Secretario del H. Ayuntamiento **C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG**, El Síndico Municipal **C. ING. JAIME MARTÍN IVICH CAMPOY** y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología **C. ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, y por otra parte el **C. ARQ. SERGIO MARTÍN ITURRIBARRÍA FÉLIX**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"LA FRACCIONADORA"**. Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

PRIMERA: Ambas partes, conviene para el beneficio de este instrumento, se hagan las siguientes abreviaturas; a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se le denominará **"LA SECRETARÍA"**; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará **"OOMAPASC"**.

SEGUNDA: Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará **"LA LEY"**.

TERCERA.- Declara **"LA FRACCIONADORA"**, que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra con la presentación de la Escritura Pública Número 23342, Volumen 446 pasada ante la fé del Notario Público No. 31, LIC. HORACIO OLEA ENCINAS, con ejercicio y residencia en La Ciudad de Obregón, Sonora, con fecha 21 de SEPTIEMBRE de 2006, con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 2602922, folio 6Y0A1V54, expediente 200626002714 de fecha 14 de Agosto de 2006 y que se encuentra debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil electrónico No. 37938*4, el día 6 de Octubre de 2006 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora.

CUARTA.- Declara el **SR. ARQ. SERGIO MARTÍN ITURRIBARRÍA FÉLIX**, Ser Representante Legal de la negociación mercantil denominada **"DESARROLLOS CAPSE S.A. DE C.V."**, quien lo acredita con el poder asentado en la cláusula vigésima tercera, inciso E, del Acta Constitutiva descrita en la declaración anterior.

QUINTA.- Manifiesta **"LA FRACCIONADORA"** a través de su representante legal ser propietarios de 39-79-63.987 Has., según escritura:

- Número 23,899, Volumen 454 de fecha 12 de Abril de 2007, pasada ante la fe del Notario Público No. 31, Lic. Horacio Olean Encinas, donde se otorga el **CONVENIO DE TRANSMISION DE PROPIEDAD DE EJECUCION PARCIAL DE FIDEICOMISO Y CANCELACION PARCIAL DEL MISMO** por un predio localizado en las Fracciones de los lotes: numero 7 siete, 8 ocho, 9 nueve, 10 diez, 17 diecisiete, 18 dieciocho, 19 diecinueve y 20 veinte de la manzana 106 ciento seis y fracciones de los lotes numero uno al 11 once, de la manzana 108 ciento ocho, ambas del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, numero de inscripción 165655 del volumen 5308, el 5 de Junio de 2007.

Así mismo manifiesta que son objeto de este instrumento un total de **13-46-31.974 Has.**, del predio anteriormente descrito, a las que corresponden las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: 62.22 m. con Fracción del Lote 10, 38.898 m. con fracción del lote 20 de la manzana 106, y en línea quebrada 92.94 m. con fracción del lote 20 de la manzana 106 y 56.96 con fracción del lote 11 de la manzana 108, Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui.

AL SURESTE: En línea quebrada, 26.21 m. con fracción del lote 11, manzana 108, 232.54 m. con fracción del lote 20 y 15.21 m. con fracción del lote 19 de la manzana 106, y 220.884 m. con fracción del lote 19 de la manzana 106, Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui.

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 USO DE SUELO DEL FRACCIONAMIENTO "LA HERRADURA"		
AREA VENDIBLE		35,193.156 m2.
Área vendible unifamiliar	34,096.823 m2.	
Área Comercial	1,096.333 m2.	
AREAS NO VENDIBLE		23,073.860 m2.
AFECTACIONES		
Afectación CNA	703.556 m2	
Afectación vialidad (Callejón pueblo viejo)	1,173.096 m2	
PASOS DE SERVICIOS		
Pasos Pluviales	224.649 m2	
AREA DE DONACION		
Área de prados	219.499 m2.	
Área Verde parque	1,995.879 m2.	
Área de Vialidad	18,757.181 m2.	
Superficie total según Escritura		58,267.016 m2.
POR LO TANTO EL AREA TOTAL A DESARROLLAR ES EL AREA DE ESCRITURA MENOS AFECTACIONES, QUEDANDO UN AREA DE 56,390.364 M2.		

"EL FRACCIONADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el plano que se anexa bajo el número 4 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 comprendidas por los lotes 1, manzana 4 y lote 1 manzana 9, mismas que representan el 3.929% del área total a desarrollar y que serán destinadas para áreas verdes.

El Fraccionamiento se clasifica según su densidad como plurifamiliar con densidad alta; según la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora en su artículo 103' Fracción IV el cual dice: El Fraccionador tiene la obligación de donar a el Ayuntamiento el doce por ciento de la superficie total urbanizable a fraccionar, siendo el 3.929% para áreas verdes y jardines y el 8.071% para equipamiento urbano del total del área vendible.

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 Edificación CDO SA de CV, el H. Ayuntamiento Constitucional de Navojoa acepta la propuesta de compra por la cantidad de \$300, 000.00 para adquirir el área de equipamiento de este fraccionamiento, la cual corresponde al 8.071% de la superficie total a fraccionar siendo 4, 551.26 M², y se compromete la Empresa Construcción y Edificación CDO 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 pluviales, considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de total en vialidades y pasos de 18,981.83 m².

QUINTA.- El fraccionamiento se llevará acabo en 1 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 numero del presente Convenio, así como una adecuada orientación para el posible adquirente.

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.

ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Navojoa, Sonora a los 30 días del mes de Agosto del 2007.

POR "EL AYUNTAMIENTO"

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. PROFR. ONESIMO MARISCALES 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 REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCCION Y EDIFICACION CDO, S. A. DE C. V.

C. LIC. JOSE LUIS CAMARENA MONCADA