

## TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el artículo 299, párrafo segundo, 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 cada página completa	\$ 1,434.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,090.00
4. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 4,045.00
5. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.00
b).-Por certificación	\$ 27.00
6. Costo unitario por ejemplar	\$ 12.00
7. Por número atrasado	\$ 50.00
8. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 359.00

El Boletín Oficial se publicará los lunes y jueves de cada semana.

En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación de Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior.

(Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial)

El Boletín Oficial solo publicará Documentos Originales con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento. (Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial).

### BOLETÍN OFICIAL

Directora General: Lic. Alicia Pavlovich Arellano  
Garmendia No. 157 entre Serdan y Elías Calles  
Colonia Centro  
C. P. 83000, Hermosillo, Sonora,  
Tel (662) 2-17-45-96 Fax (662) 2-17-05-56

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.

**Sonora**  
Vamos por Soluciones!

Gobierno eficiente y honesto



# BOLETIN 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 GUAYMAS

Convenio de autorización del fraccionamiento Las Brisas II

#### H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Convenio de autorización del fraccionamiento Lomas del Sol

TOMO CLXXXI  
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 27 SECC. I  
JUEVES 3 DE ABRIL AÑO 2008

**CONVENIO AUTORIZACION No. 003-2008 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "LAS BRISAS II" DE LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SINDICO PROCURADOR C. LIC. HORTENCIA DIAZ FRAYDE, DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA C. ING. MARTIN EUGENIO LARIOS VELARDE, Y COMO TESTIGO EL SECRETARIO DEL II AYUNTAMIENTO SR. LIC. EDUARDO GAXIOLA MARQUEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL II AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE EL C. LIC. ROBERTO VAZQUEZ RENDON EN REPRESENTACION DE "CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GAGRE S.A. DE C.V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:**

**DECLARACIONES:**

**PRIMERA:** En beneficio de la brevedad de este contrato, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se harán las siguientes: a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología del II Ayuntamiento de Guaymas, Sonora se les denominará "**La Dirección**", **Construcciones e Inmobiliaria GAGRE S.A. de C.V.**, se le denominará "**La Fraccionadora**".

**SEGUNDA:** Ambas partes declaran que el presente Contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los diversos Artículos del CAPITULO II "DE LOS FRACCIONAMIENTOS" de la Ley No. 254 de ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, a las cuales en lo sucesivo se le denominará la "**LEY 254**".

**TERCERA:** Declara el C. **ROBERTO VAZQUEZ RENDON** que su representada "**CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GAGRE S.A. DE C.V.**" quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Publica no. 353 Libro 4 expedida en la Ciudad Obregón Sonora, el día 02 de Junio del 2005 ante la Fe del C. Lic. Luis Carlos Aceves Gutiérrez, titular de la notaria publica no. 69 con ejercicio y residencia en Cd. Obregón Sonora, e inscritas en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de la misma ciudad, bajo el No. 36251 ID 4 Acto M4 Descripción de Sociedad, del día 14 de Junio del 2005. (Se acompaña copia.)

**CUARTA :** Declara el C. **LIC. ROBERTO VAZQUEZ RENDON** que su representada "**CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GAGRE S.A. DE C.V.**", le otorgo poder general para los pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo acredita con la copia de la Escritura Publica No. 412 Libro 4 expedida en Ciudad Obregón Sonora, el día 10 de Agosto del 2005 ante la Fe del C. Lic. Luis Carlos Acevez Gutiérrez, titular de la Notaria Publica No. 69 con ejercicio y residencia en Cd. Obregón Sonora, e inscritas en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad y de comercio de la misma ciudad bajo el No. 36251 ID 4 Acto M10 Poder, del día 31 de Agosto del 2005. (Se acompaña copia.)

**QUINTA :** Declara el C. **LIC. ROBERTO VAZQUEZ RENDON**, que su representada es propietaria de una porción de terreno con superficie 7546.54M<sup>2</sup> según lo acredita mediante Escritura Publica No. 18,506 Volumen 625 pasada ante la Fe del C. Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal, Notario Publico No. 10 Suplente con residencia en este Distrito Judicial de Guaymas e inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio en esta ciudad bajo el No. 77733, volumen 2773 en la Sección de Registro Inmobiliario, Libro No. 1 del día 09 de Octubre del 2007.

**SEXTA:** Continuo declarando el C. **ROBERTO VAZQUEZ RENDON** que su representada la empresa "**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA GAGRE S.A. DE C.V.**" propietaria del terreno, desea participar en la urbanización del fraccionamiento "**LAS BRISAS II**", siendo todos los trabajos de urbanización por cuenta de la misma empresa

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta efecto de traslación de dominio la donación mencionada en la **CLAUSULA SEGUNDA**.

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

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

Leído que fue el presente contrato y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los 13 días del mes de Marzo del año dos mil ocho.

**POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA.**

C. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ  
DABDOPE  
PRESIDENTE MUNICIPAL

C.M.D.O. HUBERTO GARCIA GALLEGOS  
SECRETARIO DEL II AYUNTAMIENTO

ING. AGUSTIN VARELA OROZCO  
SINDICO MUNICIPAL

ARQ. ROMINA ELIANA CASTAÑOS LOPEZ  
DIRECTOR DE PLANEACION DEL  
DESARROLLO URBANO

**POR LA FRACCIONADORA**

**DEREX, DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V.**

ING. MARIA AURORA GARCIA DE LEON PENUNURI  
APODERADO LEGAL

a.- Presentar ante "LA DIRECCION" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO. Así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.

b.- Demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales; si no las ha cumplido, el fraccionador **NO** deberá enajenar lotes a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autoridades y la licencia de urbanización correspondientes.

c.- "LA DIRECCION", tendrá facultad de realizar visitas de inspección para determinar si el fraccionador ha cumplido con lo estipulado, anteriormente.

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

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

Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en el párrafo anterior "LA DIRECCION" y las dependencias correspondientes que establece el reglamento de la ley 254 entregará el "ACTA DE RECEPCION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

**DÉCIMA SEXTA: Valor del Inmueble.** El valor máximo del inmueble que promoció dentro del fraccionamiento será de 117.06 SMMVDF (salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal), el cual se aplicará en el 100 % del total de vivienda a desarrollar, para la enajenación de vivienda económica y que por lo tanto cumple con el Acuerdo Número Quince del Cabildo plasmado en el Acta N° 14 del 23 de Febrero de 2007, mismo que fue ratificado en acuerdo Número 30 del Cabildo plasmado en el Acta Número 30 del 20 de septiembre de 2007.

**DÉCIMA SEPTIMA: Publicación.** En cumplimiento de las prevenciones contenidas en el Capítulo II, Artículos 100, 102 fracción IV, de la Ley 254 de

Dicho terreno a que se refiere la **Declaración QUINTA**, se ubica en la Ciudad de Guaymas, Sonora con las siguientes medidas y colindancias:

Al lado Norte del Blvd. Luis Encinas en la Col. Petrolera, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE EN; 59.00 y 23.05 MTS. con calle Modesto Valle.  
AL NORESTE EN; 86.36 MTS. con calle Modesto Valle.  
AL SURESTE EN; 32.80 MTS. con calle Cerrada las Brisas y 40.00 MTS. Con Fracción "A"  
AL SUR EN; 15.93 MTS. con Área de Donación.  
AL SUROESTE EN; 26.09 MTS. con Área de Donación.  
AL SURESTE EN; 31.75 MTS. con Área de Donación

Conformando una superficie total de **7546.54 M<sup>2</sup>** según se describe gráficamente en el plano que corresponde a la poligonal del terreno.

**SEPTIMA:** Declara "La Fraccionadora" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "El H. Ayuntamiento" solicitando Licencia de Uso de Suelo para un Lote de terreno urbano identificado como Fraccionamiento "LAS BRISAS II" de Guaymas Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DGIUE/DPC/1862-2007 de fecha 20 DICIEMBRE del 2007, concediéndose Licencia de Uso de Suelo definitiva para el predio motivo de este CONVENIO.

**OCTAVA.-** Así mismo declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa, misma que le fue aprobada mediante Oficio No. GYMADM351/2007 de fecha 25 de JULIO del 2007.

**NOVENA:** Así mismo continúa declarando "La Fraccionadora" que solicito la factibilidad de servicio de Energía Eléctrica a la Comisión Federal de Electricidad, para el predio que nos ocupa, misma que nos fue otorgada mediante Oficio No. PO336/2007 de fecha 19 de JULIO del 2007.

Que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "EL H. Ayuntamiento" se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento, así como los planos de electrificación conforme a los antecedentes que obran en las Oficinas Municipales. Tanto los proyectos de especificaciones, como los planos a los que se refiere este antecedente fueron revisados por el H. Ayuntamiento, por C.E.A. y, por la Comisión Federal de Electricidad.

**DECIMA:** Declara la Fraccionadora que a través de su representante, se dirigió por escrito "Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora (CEDES)", solicitando autorización en materia de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No.- DG1312/07 CLAVE DGA-AUT-MIA-EXC/07 motivo de este Proyecto.

**DECIMA PRIMERA:** El H. Ayuntamiento de Guaymas, y la Fraccionadora declara que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el Fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración Quinta, y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan celebrar el presente convenio, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

#### CLAUSULAS

I.- "EL H. AYUNTAMIENTO" de Guaymas, Sonora, autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones QUINTA Y SEXTA, mismas que se tienen por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El Fraccionamiento que se autoriza con este CONVENIO es de tipo RESIDENCIAL y se

denomina "LAS BRISAS II" conforme a los planes, y especificaciones examinados por "EL H. AYUNTAMIENTO". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

- 1.- Memoria descriptiva del proyecto.
- 2.- Planos de área de donación.
- 3.- Copia Certificada de la Escritura No.- 16.383 Volumen 496 que ampara el Polígono a Fraccionar.
- 4.- Certificado de libertad de gravamen, del predio.
- 5.- Licencia de uso de suelo, emitida por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Son. Mediante Oficio No.- DGIUE/DPC/1862-2007 de fecha 20 de Diciembre del 2007.
- 6.- Oficio de Aprobación de Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado, emitido por C.E.A. con No.- GUMADM351/2007 de fecha 25 de JULIO del 2007.
- 7.- Oficio de Aprobación de Proyecto de Energía Eléctrica emitido por Comisión Federal de Electricidad. No.- PO336/2007 de fecha 19 de JULIO del 2007.
- 8.- Oficio de Impacto Ambiental omitido por la COMISION DE ECOLOGIA Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE SONORA No.- DG1312/7 de fecha 31 de OCTUBRE del 2007. Para la excepción del tramite de presentación del manifiesto.
- 9.- Calendario de Obras.
- 10.- Presupuesto de los conceptos por obras de INFRAESTRUCTURA A URBANIZAR.
- 11.- Escrituras Publicas No.- 352 Libro 4 y 412 libro No.- 4 que acreditan la existencia Legal de la Empresa así como la Facultad de sus REPRESENTANTES.
- 12.- Plano de Poligonal.
- 13.- Proyecto de Lotificación
- 14.- Proyecto de Agua Potable firmado por C.E.A.
- 15.- Proyecto de alcantarillado sanitario firmado por C.E.A.
- 16.- Proyecto de Electrificación y Alumbrado firmado por C.F.E.
- 17.- Proyecto de habilitado de Áreas Verdes.
- 18.- Proyecto de Pavimentación.
- 19.- Plano de localización de hidrantes avalado por el departamento de BOMBEROS.
- 20.- Plano de localización de contenedores de BASURA.
- 21.- Estudio de Mecánica de Suelos.
- 22.- Plano de localización.
- 23.- Plano de curvas de nivel.( topográfico).
- 24.- Plano manzanero.

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA II

USO	SUPERFICIE	MANZANA	LOTES			
AREA HABITACIONAL	40,083.290	M2	VI	1 al 37		
			VII	1 al 16		
			VIII	1 al 24		
			IX	1 al 16		
			X	1 al 13		
			XI	1 al 9		
			XII	1 al 8		
			XIII	1 al 12		
			XIV	1 al 11		
			XV	1 al 14		
			AREA COMERCIAL	0.000	M2	
			AREA VENDIBLE	40,083.290	M2	
			AREA DE DONACION			
			EQUIPAMIENTO URBANO	10,320.465	M2	VI A
			AREA VERDE	2,341.034	M2	VII B
VIII A						
XVI A						
VI A,C,E,1 al 37						
VII A,B,C,D,1 al 16						
VIII A,B,1 al 24						
CALLES Y BANQUETAS	23,226.396	M2	IX A,1 al 16			
			X A,1 al 13			
			XI A,1 al 9			
			XII A,1 al 8			
			XIII A,1 al 12			
			XIV A,1 al 11			
			XV A,B,C,1 al 14			
			XVI A			
			RESERVA ECOLOGICA	19,561.675	M2	VI C,D,E
						VII A,C,D
						VIII B
IX A						
X A						
XI A						
XII A						
XIII A						
XIV A						
XV A,B,C						
AREA DEL POLIGONO	95,532.860	M2				
NÚMERO DE LOTES HABITACIONALES	160					
NUMERO TOTAL DE LOTES	180					

**DECIMA TERCERA: Ventas.** De conformidad con los Artículos 106 y demás relativos de la Ley 254, para que la "LA FRACCIONADORA" sea autorizada para proceder con la venta de los lotes, deberán cumplir con lo siguiente:

de la firma del presente instrumento; así mismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes, conforme lo especifican los cuadros siguiente

CUADRO DE USO DE SUELOS ETAPA 1			
USO	SUPERFICIE	MANZANAS	LOTES
AREA HABITACIONAL	22125.260 M <sup>2</sup>	I	1 al 18
		II	1 al 28
		III	1 al 8
		IV	1, 3 al 8
		V	1 al 15
		VI	38 al 49
AREA COMERCIAL	1,894.225 M <sup>2</sup>	IV	2
AREA VENDIBLE	24,019.485 M <sup>2</sup>		
AREA DE DONACION EQUIPAMIENTO URBANO	0.000 M <sup>2</sup>		
AREA VERDE	1122.505 M <sup>2</sup>	I	A
		III	B
		IV	B
		V	A
		VI	A
CALLES Y BANQUETAS	13648.653 M <sup>2</sup>	I	A,B,1 al 18
		II	B,1 al 28
		III	A,B,1 al 8
		IV	A,B,1 al 8
		V	A,B,1 al 15
		VI	D,38 al 49
RESERVA ECOLOGICA (continúa Reserva Ecológica)	3495.917 M <sup>2</sup>	I	B
		II	A, B
		III	A
		IV	A
		V	B
		VI	D
AREA DEL POLIGONO	42,286.560		
NUMERO DE LOTES DE USO HABITACIONAL	88		
NUMERO DE LOTES	100		

25.- Plano de rasantes.

26.- Plano de vialidad.

III.- Aprobados por el H. Ayuntamiento, los planos, especificaciones y Presupuestos presentados por la Fraccionadora, se agregan al presente CONVENIO formando parte integrante del mismo.

IV.- De acuerdo a lo previsto por la Ley No. 254 proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" consiste en la partición del Inmueble en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los lotes acceso a la Vía Pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos de lotes y Manzanas:

Manzanas	Lotes	Cantidad Lotes	Tipo de Lote	Area por Lote	Area Habitable	Area de donación y área verde
VI	63	1	Regular	224.62 M <sup>2</sup>	2,338.90 M <sup>2</sup>	
	64	1	Regular	214.50 M <sup>2</sup>		
	65-74	10	Regular	156.00 M <sup>2</sup>		
	75	1	Irregular	339.76 M <sup>2</sup>		
VII	76-77	2	Regular	152.00 M <sup>2</sup>	860.59 M <sup>2</sup>	449.42 M <sup>2</sup>
	78	1	Irregular	249.95 M <sup>2</sup>		
	79	1	Irregular	166.87 M <sup>2</sup>		
	80	1	Irregular	139.77 M <sup>2</sup>		
SUMAS		26			4,778.89 M <sup>2</sup>	598.70 M <sup>2</sup>

#### CUADRO DE USO DEL SUELO

AREA VENDIBLE	HABITABLE	
AREA DE DONACION Y AREA VERDE		4,778.89 M <sup>2</sup>
AREAS DE VIALIDAD		598.70 M <sup>2</sup>
AREA TOTAL A DESARROLLAR		2,168.95 M <sup>2</sup>
		7,546.54 M <sup>2</sup>

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Fraccionamiento "LAS BRISAS II" que se localiza al lado norte del Blvd. Luis Encinas en la Col. Petrolera de Guaymas Sonora, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación anexo.

V.- "LA FRACCIONADORA" se obligara a respetar los datos consignados en el cláusula anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO".

VI.- En cumplimiento a lo ordenado por la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano para el Estado de Sonora, LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren este Convenio, las obras de trazo, tercerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, electrificación,

alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclaturas de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes.

VII.- Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y Jardines del fraccionamiento que nos ocupa, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de Lotificación.

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

VII.- conforme a lo establecido por la Ley No. 254. "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no menor de 5 (cinco) días hábiles.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar los trabajos de urbanización y edificación del presente fraccionamiento en el día 10 de Septiembre del 2008.

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

Para los efectos de la Ley No. 254 las partes convienen que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología quien será la única autoridad competente para otorgarla.

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

a).- "LA FRACCIONADORA" Presentara ante el H. Ayuntamiento un ejemplar del Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad.

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

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

XI.- "La Fraccionadora" También Se obliga a mantener y conservar por su cuenta las Obras de Urbanización, así como las de agua potable alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose a si como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago de alumbrado público hasta en tanto se levante el "acta de recepción" de la obra por parte del "H. Ayuntamiento". Después de recibida la obra, será este quien se haga cargo de ello.

XII.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" anexando la siguiente documentación:

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

OCTAVA: "LA FRACCIONADORA", se compromete a cumplir con lo estipulado en el dictamen de Impacto Ambiental y dar seguimiento a las condicionantes del mismo.

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

DECIMA: Obras de urbanización. En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 96, 102 de la ley 254 de Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones y datos a los que se refieren las CLÁUSULAS PRIMERA y TERCERA de este instrumento, las obras de cabeza, de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

DECIMA PRIMERA: Equipamiento de áreas verdes. Adicionalmente a lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, señalándose para este efecto los lotes considerados en la cláusula cuarta de este instrumento, que desarrollaran conforme a los art. 118 y 119 del reglamento a la ley 254 y del proyecto gráfico presentado.

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

DECIMA SEGUNDA: Inicio y plazo de ejecución. Conforme a lo establecido por el artículo 101 y 102 fracción II de la Ley 254, "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización del presente fraccionamiento, en un plazo no mayor de 12 meses para la I Etapa y 24 meses para la II Etapa, contados a partir

7. Título de propiedad del terreno y escritura de poder especial, mediante las escrituras públicas mencionadas en las declaraciones III y IV de "LA FRACCIONADORA".
8. Acta constitutiva de DERECHOS, Desarrollo Residencial S.A. de C.V. y facultades del representante legal.
9. Planos:
  - Plano de Localización en la Ciudad.
  - Plano Poligonal del Predio.
  - Plano de Lotificación.
  - Plano Manzanero y Usos de Suelo
  - Plano Topográfico de Curvas de Nivel de Proyecto (Rasantes)
  - Plano de Vialidades, Nomenclatura.

**SEPTIMA: Uso de suelo.** El uso de suelo del convenio mencionado en la DECLARACIÓN 4 del presente instrumento es el siguiente:

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL			
USO	SUPERFICIE		
AREA DEL POLIGONO	137,819.420	M2	100%
AREA HABITACIONAL	62,208.550	M2	45.10%
AREA COMERCIAL	1,894.225	M2	1.30%
AREA VENDIBLE	64,102.775	M2	46.50%
<b>AREA DE DONACION</b>			
EQUIPAMIENTO URBANO	10,320.465	M2	
AREA VERDE	3,463.539	M2	
CALLES Y BANQUETAS	36,819.782	M2	
RESERVA ECOLOGICA	23,112.859	M2	
AREA DE TALUD	8,977.106	M2	
<b>TOTAL DE LOTES DE USO HABITACIONAL</b>			
	248		
<b>TOTAL DE LOTES DE USO COMERCIAL</b>			
	1		
<b>TOTAL DE LOTES DE USO PUBLICO</b>			
	8		
<b>TOTAL DE LOTES DE USO RESERVA ECOLOGICA</b>			
	1		
<b>TOTAL O DE LOTES DE USO DE PROTECCION (TALUD)</b>			
	22		
<b>TOTAL O TOTAL DE LOTES</b>			
	280		

a).- Certificado o Actas de Recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.

b).- Certificado o Acta de Recepción expedida por la C.E.A., por lo que se refiere a la introducción de los servicios de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento objeto de este CONVENIO.

c).- Certificado o Acta de recepción expedida por la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Pavimento, Alumbrado Publico, Nomenclatura de las calles y Señalamientos de Tránsito, así como las obras de Urbanización que liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la ciudad.

XIII.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones de la Ley No. 254 "LA FRACCIONADORA" dona al H. Ayuntamiento de Guaymas y este acepta y recibe como área de donación una superficie total conjunta de 598.70 M<sup>2</sup> equivalente al porcentaje de la superficie total vendible de acuerdo con lo dispuesto en la misma Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Estado de Sonora, de los cuales 449.42 M<sup>2</sup> corresponden a área de equipamiento y 149.38 M<sup>2</sup> corresponde a área verde.

De la misma manera "LA FRACCIONADORA" cede al H. Ayuntamiento de Guaymas, las áreas que ocupen las calles, Avenidas y Pasos consideradas dentro del Fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado. Dichas áreas de donación para todos los efectos legales entraran en pleno derecho al dominio publico del H. Ayuntamiento, y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal.

XIV.- El H. Ayuntamiento podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este CONVENIO.

XV.- "LA FRACCIONADORA" se obliga de acuerdo a lo establecido en la citada la Ley No. 254, a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y los acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente CONVENIO. Para este efecto "LA FRACCIONADORA" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por él termino de UN AÑO, contado a partir de la fecha de terminación de Obras y por un importe igual al 50% (cincuenta por ciento) de la suma de los costos de Urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Publico, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

XVI.- Con fundamento en el Artículo 146 de la Ley No. 101, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma debidamente autorizada que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que se presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

XVII.- todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este CONVENIO, mismas que solo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones interés social que así lo justifiquen.

XVIII.- En cumplimiento a lo dispuesto por La Ley de Ingresos del Municipio de Guaymas, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$ 13,325.00 ( Trece mil trescientos veinticinco PESOS 00/100 M.N.)

por concepto de documentación, elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

## LIQUIDACIÓN

CONCEPTO	TARIFA	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
Por revisión de Documentación	0.0015	\$1,269,093.59	\$1,904.00
Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0015	\$1,269,093.59	\$1,904.00
Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0040	\$1,269,093.59	\$5,076.00
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$8,884.00</b>
10% Obras de Interés General			\$888.00
10% Para Asistencia Social			\$888.00
15% Para mejoramientos de los servicios públicos			\$1,333.00
5% para fomento al turismo público			\$444.00
5% para fomento deportivo			\$444.00
5% para instituciones de educación media y superior			\$444.00
		<b>SUB TOTAL</b>	<b>\$4,441.00</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>\$13,325.00</b>

SON: ( TRECE MIL TRECIENTOS VEINTI CINCO PESOS 00/100 MN.)

**XIX- "LA FRACCIONADORA"** se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" como a la C.E.A. cuando vayan a iniciarse las Obras en el Fraccionamiento.

**XX.- "LA FRACCIONADORA"** se obliga a pagar a C.F.A. los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de viviendas en su caso.

**XXI.-** En cumplimiento a lo dispuesto en los artículo 100 de la Ley No. 254 "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la Publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a Inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a fin de que surtan plenamente sus efectos la transición de dominio de las superficies mencionadas en este CONVENIO.

**XXII- "LA FRACCIONADORA"** se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este CONVENIO no sea sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y, a utilizarlo para las actividades que se mencionan en dicha Cláusula como si hubiera insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

**XXIII.-** Ambas partes convienen en que sea EL H. Ayuntamiento" quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso habitacional, pudiendo llegar "EL H. Ayuntamiento," en caso que se dé un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre "La Fraccionadora" con el adquirente; comprometiéndose "La

Fraccionadora", a insertar también esta disposición en todos los contratos translativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquirente

XIII	A	irregular	Área Talud	253.811	1
XIV	A	irregular	Área Talud	211.261	1
XV	A	irregular	Área Talud	129.512	1
XV	B	irregular	Área Talud	19.025	1
XV	C	irregular	Área Talud	15.514	1
<b>TOTAL TALUD</b>				<b>8,977.106</b>	<b>22</b>

Además de las áreas de donación indicadas en el cuadro, se consideraran como donación al Municipio de Nogales todas las áreas indicadas como *via pública* y *derechos de paso* de los servicios públicos, indicadas en el cuadro de uso de suelo vigente que se muestra en la CLÁUSULA CUARTA del presente instrumento, así como el mobiliario y equipo del que se hayan dotado

**SEXTA: Documentos.** "LA DIRECCION" en este acto aprueba los planos y especificaciones presentados por "LA FRACCIONADORA" y que se relacionan a continuación:

1. Dictamen de Impacto Ambiental; oficio No. DG-0589/07, Expediente DDR-N21-038/07, Clave DGN-AUT-MIA-07, así como oficio No DGA-836/07 del cambio de nombre del desarrollo habitacional a cargo de la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora.
2. Autorización del cambio de uso de suelo forestal en habitacional, por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio No. DS-SG-UGA-IA-333-07, de fecha 07 de Mayo del 2007.
3. Aprobación del cambio de densidad habitacional del fraccionamiento, expedida por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, mediante oficio número 0001/1008 de fecha 17 de Enero del 2008.
4. Licencia de Uso del Suelo del predio mediante oficio 0002/0108, con fecha 24 de Enero del 2008 otorgada por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora.
5. Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado; oficio No. CO-OP-FV012/08, a cargo de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, Unidad Nogales.
6. Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica; oficio No. P0069/2007, a cargo de la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, Zona Nogales.



DONACION AREAS VERDES					
Mza	LOTE No.	DIMENSIONES (m)	USO DEL SUELO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	No. DE LOTES
I	A	irregular	Área Verde	87.526	1
III	B	irregular	Área Verde	238.205	1
IV	B	irregular	Área Verde	639.949	1
V	A	irregular	Área Verde	156.825	1
VII	B	irregular	Área Verde	215.101	1
VIII	A	17.982 x10.695	Área Verde	174.323	1
XVI	A	irregular	Área Verde	1951.610	1
<b>TOTAL AREA VERDE</b>				<b>3,463.539</b>	<b>7</b>

AREA DE RESERVA ECOLOGICA					
Mza	Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m <sup>2</sup> )	No. De Lotes
VI	B	irregular	Reserva Ecológica	14,080.486	1
<b>TOTAL RESERVA FORESTAL</b>				<b>14,080.486</b>	<b>1</b>

AREAS DE TALUD					
Mza	LOTE No.	DIMENSIONES (m)	USO DEL SUELO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	No. DE LOTES
I	B	irregular	Área Talud	590.192	1
II	A	irregular	Área Talud	325.466	1
II	B	irregular	Área Talud	1147.228	1
III	A	irregular	Área Talud	198.511	1
IV	A	irregular	Área Talud	210.017	1
V	B	irregular	Área Talud	386.837	1
VI	C	irregular	Área Talud	1986.451	1
VI	D	irregular	Área Talud	637.666	1
VI	E	irregular	Área Talud	14.938	1
VII	A	irregular	Área Talud	915.756	1
VII	C	irregular	Área Talud	6.975	1
VII	D	irregular	Área Talud	12.233	1
VIII	B	irregular	Área Talud	686.424	1
IX	A	irregular	Área Talud	333.668	1
X	A	irregular	Área Talud	334.014	1
XI	A	irregular	Área Talud	250.052	1
XII	A	irregular	Área Talud	311.555	1


XXIV.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente CONVENIO o derivada de la Ley "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las Leyes en vigor sobre la materia.

XXV.- 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 someten expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guaymas, Sonora; así como en lo conducente a lo previsto en las disposiciones de la Ley No. 254.

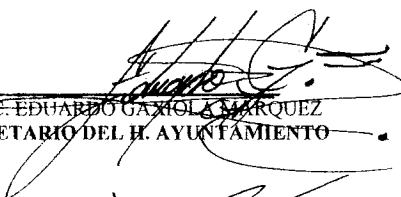
XXVI.- Mediante el presente CONVENIO se autoriza el plan Director del Fraccionamiento "LAS BRISAS II" así como la ejecución de la urbanización del fraccionamiento objeto de este CONVENIO.

LEÍDO que fue el presente convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Guaymas, Sonora, a los 15 días del mes de MARZO del 2008.

POR EL H. AYUNTAMIENTO

  
C. LIC. HORTENCIA DIAZ FRAYDE  
SINDICO PROCURADO

  
C. ING. MARTIN EUGENIO LARIOS VELARDE  
DIR. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA URBANA  
Y ECOLOGIA

  
C. LIC. EDUARDO GAXIOLA MARQUEZ  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

POR LA FRACCIONADORA

  
C. LIC. ROBERTO VAZQUEZ RENDON  
REPRESENTANTE LEGAL

CONVENIO DE AUTORIZACION  
MNS-FRIPA-003-08

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS DEL SOL" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL **C. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DABDOUB**; EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, **C.M.D.O. HUMBERTO GARCIA GALLEGOS**; EL SINDICO MUNICIPAL, **ING. AGUSTÍN VARELA OROZCO** Y POR LA DIRECTORA DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, **ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LOPEZ**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE **DEREX, DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA **C. ING. MARIA AURORA GARCIA DE LEON PEÑUÑURI** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA". AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

## DECLARACIONES

- I Ambas partes declaran que el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 94, 96, 99 y 102 de la Ley 254 del ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.
- II "LA FRACCIONADORA" es una compañía con personalidad jurídica constituida el día 07 de Enero de 1999 en la ciudad de Hermosillo, Sonora, según escritura número 2,245, volumen número 94, ante la fe del Notario Público No. 51 de esta ciudad, el Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira y registrada bajo el número 16,712 de la sección comercio, Libro Uno, volumen 338, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo, Sonora con fecha 15 de Enero de 1999.
- III Declara la **C. ING. MARIA AURORA GARCIA DE LEON PEÑUÑURI**, que en su carácter de Representante Legal, de "LA FRACCIONADORA", y que goza de un Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, según se establece en la escritura pública número 21,364, volumen número 569 de fecha 06 de Marzo de 2003, registrada bajo el número 22963 de la Sección Comercio Libro Uno, Volumen 801, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo, Sonora con fecha 13 de Marzo de 2003, declara así mismo bajo protesta de decir verdad que ha la fecha dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.

MANZANA XV				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M²)	No. DE LOTES
A	irregular	Área Talud	129.512	1
B	irregular	Área Talud	19.025	1
C	irregular	Área Talud	15.514	1
1	irregular	Habitacional	244.328	1
2	irregular	Habitacional	257.867	1
3	16.007x15.50	Habitacional	248.105	1
4 al 7	16.006x15.50	Habitacional	248.099	4
8	irregular	Habitacional	257.115	1
9	irregular	Habitacional	259.476	1
10 al 14	15.516x15.50	Habitacional	240.503	5
TOTAL MANZANA XV			3,625.853	17

MANZANA XVI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M²)	No. DE LOTES
A	irregular	Área Verde	1,951.610	1
TOTAL MANZANA XVI			1,951.610	1

En este acto, "EL AYUNTAMIENTO" aprueba las manzanas y lotes del Fraccionamiento "LOMAS DEL SOL", tal y como se indican en el plano de lotificación que acompaña al presente instrumento y que se tiene por reproducido en esta cláusula para surtir todos los efectos legales a que haya lugar.

**QUINTA: Donación.** Las áreas de donación del convenio de fraccionamiento citado en la DECLARACIÓN 4 del presente instrumento se indican en los siguientes cuadros:

AREA DE DONACION EQUIPAMIENTO URBANO					
Mza	Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo Equipamiento Urbano	Superficie (m²)	No. De Lotes
VI	A	irregular	Equipamiento Urbano	10,320.465	1
TOTAL EQUIPAMIENTO URBANO				10,320.465	1

MANZANA XII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	No. DE LOTES
A	irregular	Área Talud	311.555	1
1	irregular	Habitacional	248.765	1
2	irregular	Habitacional	244.393	1
3 al 4	15.50x15.50	Habitacional	244.393	2
5	irregular	Habitacional	244.392	1
6	irregular	Habitacional	244.557	1
7	15.921x15.50	Habitacional	244.392	1
8	irregular	Habitacional	245.987	1
TOTAL MANZANA XII			2,028.434	9

MANZANA XIII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	No. DE LOTES
A	irregular	Área Talud	253.811	1
1	irregular	Habitacional	276.149	1
2	irregular	Habitacional	246.318	1
3 al 6	15.501x15.501	Habitacional	240.282	4
7	irregular	Habitacional	256.680	1
8	irregular	Habitacional	246.653	1
9 al 11	15.692x15.501	Habitacional	243.249	3
12	15.693x15.501	Habitacional	243.267	1
TOTAL MANZANA XIII			3,215.753	13

MANZANA XIV				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	No. DE LOTES
A	irregular	Área Talud	211.261	1
1	irregular	Habitacional	285.865	1
2	irregular	Habitacional	296.142	1
3	irregular	Habitacional	275.815	1
4 al 6	15.819x15.50	Habitacional	245.201	3
7	irregular	Habitacional	246.822	1
8	irregular	Habitacional	264.884	1
9	17.075x15.50	Habitacional	264.668	1
10	17.076x15.50	Habitacional	264.673	1
11	irregular	Habitacional	316.980	1
TOTAL MANZANA XIV			3,164.713	12

IV Declara "LA FRACCIONADORA", ser propietario del predio donde se pretende llevar a cabo el presente desarrollo habitacional, con una superficie de 13-78-19.420 Hectáreas, ubicado por el camino a Cananea al oriente de la ciudad de Nogales, Sonora, según se acredita mediante la escritura pública número 34,906, Volumen 689 con fecha 18 de Febrero del 2008, pasada ante la fe del Notario Público número 68, Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el No. 57,987, Volumen 3137, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno de fecha 10 de Marzo del 2008.

V Declara "LA FRACCIONADORA" que el terreno que se pretende fraccionar se encuentra libre de gravamen como se hace constar en el Certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad de Nogales, Sonora.

VI Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que solicito ante "EL AYUNTAMIENTO" la Licencia de Uso de Suelo para un fraccionamiento tipo Habitacional, para la fracción de terreno mencionada en la declaración inmediata anterior, la cual fue autorizada con oficio 0002/0108 fecha del 24 de Enero del 2008, para una superficie de 13-7819.420.

VII Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió ante los organismos operadores de servicios para solicitar la FACTIBILIDAD ante OOMAPAS de Nogales Sonora, y ante Comisión Federal de Electricidad zona Nogales, obteniendo las facilidades correspondientes, por OOMAPAS CO-OP-FV012/08 con fecha de 12 de Marzo del 2008 y por C.F.E con oficio P0069/2007 de fecha 29 de Enero del 2007, ambas condicionadas a presentar proyecto definitivo, mismas que anexan y forman parte del presente documento.

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

IX Declara "EL AYUNTAMIENTO" en cumplimiento a las funciones específicas para la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano y señaladas en el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento y que apareció en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado fechado 6 de Febrero del Año 2004, bajo Tomo CLXXIII, Numero II Sección 1, que todos los trámites de autorización, modificación y recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento para ser oficiales se deberá realizar ante esta dependencia y que en lo sucesivo se le denominara "LA DIRECCION".

X Declara "LA DIRECCION" que el desarrollo que se realizara en polígono que se manifiesta en la declaración IV, es congruente con el P.U.D. actual vigente.

XI Declara "LA FRACCIONADORA" que el valor máximo del inmueble que promocione dentro del fraccionamiento será de 117.06 SMMVDF (salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal), el cual se aplicará en el 100 % del total de vivienda a desarrollar, para la enajenación de vivienda económica y que por lo tanto cumple con el Acuerdo Número Quince del Cabildo plasmado en el Acta N° 14 del 23 de Febrero de 2007, mismo que fue ratificado en acuerdo Número 30 del Cabildo plasmado en el Acta Número 30 del 20 de septiembre de 2007.

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

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA: TIPO DE FRACCIONAMIENTO.** El fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio-Autorización, será Habitacional del tipo Plurifamiliar de densidad alta, denominándose "LOMAS DEL SOL", cubriendo la normatividad básica, misma que se asienta en el proyecto de lotificación previamente autorizado, como es la sección de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes, áreas verdes (parque y jardines), áreas para equipamiento, numeración de lotes y manzanas, teniendo todos los lotes acceso a la vía pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose en la cláusula cuarta los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzana, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes.

**SEGUNDA: USO DE SUELO.** De acuerdo a acta numero CUARENTA (40) de fecha 22 de Diciembre del 2007 y oficio 0001/1008 de cambio densidad Habitacional emitido por "LA DIRECCION", donde se otorga la densidad H-5, (40-72 viv./Ha.) condicionada a que el área que se adicione quedara como PRESERVACIÓN ECOLOGICA, además de lo estipulado en el artículo 93 del reglamento además esta área estará restringida para cualquier futura construcción. Por lo que para este fraccionamiento el máximo de viviendas que se construirán será de **992 VIVIENDAS**, en su modalidad de plurifamiliar en régimen de condominio Mixto, según se establece en el art. 149 del reglamento a la ley 254.

**TERCERA: SEÑALAMIENTO DEL DIAGNOSTICO DE RIESGO.** De acuerdo a lo que manifiesta en el atlas de peligros naturales de Nogales Sonora, "LA FRACCIONADORA" se compromete a considerar las zonas determinadas como alta y medio impacto del peligro por deslizamiento en esa área, debiendo construir las adecuaciones pertinentes o dejar áreas de protección y además de mencionar en los traslados de dominio sobre las zonas y sus restricciones.

**CUARTA: Lotificación.** Por medio del presente instrumento, "LA DIRECCION" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la DECLARACION CUARTA.

Se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del Fraccionamiento "LOMAS DEL SOL", para quedar como sigue:

15	irregular	Habitacional	245.101	1
16 al 20	15.816x15.50	Habitacional	245.151	5
21	irregular	Habitacional	274.058	1
22	irregular	Habitacional	265.032	1
23 al 24	15.470x15.501	Habitacional	239.807	2
<b>TOTAL MANZANA VIII</b>			<b>6,788.447</b>	<b>26</b>

MANZANA IX				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	No. DE LOTES
A	irregular	Área Talud	333.668	1
1	irregular	Habitacional	245.735	1
2	irregular	Habitacional	255.413	1
3 al 7	15.425x15.50	Habitacional	239.090	5
8	15.425x15.51	Habitacional	239.093	1
9	irregular	Habitacional	246.477	1
10	irregular	Habitacional	270.267	1
11 al 16	15.370x15.50	Habitacional	238.235	6
<b>TOTAL MANZANA IX</b>			<b>3,976.420</b>	<b>17</b>

MANZANA X				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	No. DE LOTES
A	irregular	Área Talud	334.014	1
1	irregular	Habitacional	255.506	1
2	irregular	Habitacional	260.140	1
3 al 6	17.07x15.50	Habitacional	264.582	4
7	irregular	Habitacional	299.944	1
8	irregular	Habitacional	301.471	1
9 al 13	15.779x15.50	Habitacional	244.576	5
<b>TOTAL MANZANA X</b>			<b>3,732.283</b>	<b>14</b>

MANZANA XI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	No. DE LOTES
A	irregular	Área Talud	250.052	1
1	irregular	Habitacional	256.300	1
2	irregular	Habitacional	267.263	1
3 al 4	17.289x15.50	Habitacional	267.985	2
5	irregular	Habitacional	281.846	1
6	irregular	Habitacional	301.684	1
7 al 9	16.482x15.50	Habitacional	255.475	3
<b>TOTAL MANZANA XI</b>			<b>2,659.540</b>	<b>10</b>

42	irregular	Habitacional	252.423	1
43	irregular	Habitacional	252.123	1
44 al 46	15.573x15.50	Habitacional	241.384	3
47	irregular	Habitacional	249.382	1
48	irregular	Habitacional	249.382	1
49	irregular	Habitacional	236.656	1
<b>TOTAL MANZANA VI</b>			<b>39,194.169</b>	<b>51</b>

MANZANA VII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	No. DE LOTES
A	irregular	Área Talud	915.756	1
B	irregular	Área Verde	215.101	1
C	irregular	Área Talud	6.975	1
D	irregular	Área Talud	12.233	1
1	irregular	Habitacional	249.860	1
2	irregular	Habitacional	243.171	1
3 al 4	15.673x15.50	Habitacional	242.926	2
5	irregular	Habitacional	258.413	1
6	irregular	Habitacional	256.767	1
7 al 9	15.673x15.50	Habitacional	242.926	3
10	irregular	Habitacional	243.608	1
11	irregular	Habitacional	239.990	1
12	irregular	Habitacional	238.422	1
13	irregular	Habitacional	243.103	1
14	irregular	Habitacional	258.758	1
15	irregular	Habitacional	252.662	1
16	15.920x15.50	Habitacional	246.760	1
<b>TOTAL MANZANA VII</b>			<b>5,096.209</b>	<b>20</b>

MANZANA VIII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	No. DE LOTES
A	17.982x10.695	Área Verde	174.323	1
B	irregular	Área Talud	686.424	1
1	irregular	Habitacional	249.384	1
2	irregular	Habitacional	241.415	1
3 al 4	15.470x15.501	Habitacional	240.543	2
5	irregular	Habitacional	262.984	1
6	irregular	Habitacional	250.883	1
7 al 11	15.517x15.50	Habitacional	240.521	5
12	irregular	Habitacional	247.881	1
13	irregular	Habitacional	249.605	1
14	irregular	Habitacional	252.297	1

## RELACION DE MANZANAS, LOTES

MANZANA I				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	No. DE LOTES
A	Irregular	Área Verde	87.526	1
B	Irregular	Área Talud	590.192	1
1	Irregular	Habitacional	246.881	1
2	Irregular	Habitacional	248.419	1
3	Irregular	Habitacional	251.974	1
4	Irregular	Habitacional	251.763	1
5	Irregular	Habitacional	240.980	1
6	Irregular	Habitacional	264.892	1
7	Irregular	Habitacional	255.728	1
8	Irregular	Habitacional	239.343	1
9 al 10	15.441x15.50	Habitacional	239.337	2
11	Irregular	Habitacional	246.236	1
12	Irregular	Habitacional	238.290	1
13 al 14	15.370x15.50	Habitacional	238.235	2
15	Irregular	Habitacional	249.384	1
16	Irregular	Habitacional	272.581	1
17	Irregular	Habitacional	249.448	1
18	Irregular	Habitacional	239.084	1
<b>TOTAL DE MANZANA I</b>			<b>5127.865</b>	<b>20</b>

MANZANA II				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	No. DE LOTES
A	Irregular	Área Talud	325.466	1
B	Irregular	Área Talud	1147.228	1
1	Irregular	Habitacional	247.112	1
2	Irregular	Habitacional	259.487	1
3	Irregular	Habitacional	272.761	1
4	Irregular	Habitacional	282.644	1
5	Irregular	Habitacional	274.169	1
6	Irregular	Habitacional	244.122	1
7	Irregular	Habitacional	250.236	1
8	Irregular	Habitacional	250.899	1
9 al 12	15.595x15.501	Habitacional	241.727	4
13	Irregular	Habitacional	251.179	1
14	Irregular	Habitacional	254.479	1
15	Irregular	Habitacional	242.811	1
16	Irregular	Habitacional	251.490	1

17	Irregular	Habitacional	283.326	1
18	Irregular	Habitacional	252.202	1
19	Irregular	Habitacional	250.402	1
20	Irregular	Habitacional	256.371	1
21	Irregular	Habitacional	254.288	1
22 al 24	16.157x15.499	Habitacional	250.417	3
25	Irregular	Habitacional	253.208	1
26	Irregular	Habitacional	253.219	1
27	15.510x15.50	Habitacional	250.428	1
28	15.510x15.50	Habitacional	273.945	1
<b>TOTAL DE MANZANA II</b>			<b>9091.775</b>	<b>30</b>

MANZANA III				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	No. DE LOTES
A	Irregular	Área Talud	198.511	1
B	Irregular	Área Verde	238.205	1
1	Irregular	Habitacional	255.339	1
2 al 3	15.670x15.50	Habitacional	242.885	2
4	Irregular	Habitacional	255.787	1
5	Irregular	Habitacional	263.677	1
6	Irregular	Habitacional	257.540	1
7	Irregular	Habitacional	260.860	1
8	15.840x15.50	Habitacional	245.520	1
<b>TOTAL DE MANZANA III</b>			<b>2461.209</b>	<b>10</b>

MANZANA IV				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	No. DE LOTES
A	Irregular	Área Talud	210.017	1
B	Irregular	Área Verde	639.949	1
1	Irregular	Habitacional	253.695	1
2	Irregular	Comercial	1.894.225	1
3	Irregular	Habitacional	267.751	1
4	Irregular	Habitacional	284.118	1
5	Irregular	Habitacional	269.551	1
6 al 8	16.415x15.50	Habitacional	254.432	3
<b>TOTAL DE MANZANA IV</b>			<b>4582.602</b>	<b>10</b>

MANZANA V				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	No. DE LOTES
A	Irregular	Área Verde	156.825	1
B	Irregular	Área Talud	386.837	1
1	Irregular	Habitacional	261.721	1
2 al 10	15.718x15.50	Habitacional	243.637	9
11	Irregular	Habitacional	243.629	1
12	Irregular	Habitacional	246.199	1
13	Irregular	Habitacional	253.611	1
14	Irregular	Habitacional	253.020	1
15	Irregular	Habitacional	261.574	1
<b>TOTAL DE MANZANA V</b>			<b>4256.149</b>	<b>17</b>

MANZANA VI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	No. DE LOTES
A	irregular	Equip. Urbano	10.320.465	1
B	irregular	Reserva Ecológica	14.080.486	1
C	irregular	Área Talud	1.986.451	1
D	irregular	Área Talud	637.666	1
E	irregular	Área Talud	14.938	1
1	irregular	Habitacional	245.137	1
2 al 11	15.498x15.50	Habitacional	240.212	10
12	irregular	Habitacional	241.042	1
13	15.897x15.50	Habitacional	246.403	1
14 al 15	15.867x15.50	Habitacional	245.931	2
16	irregular	Habitacional	264.043	1
17	irregular	Habitacional	254.374	1
18	irregular	Habitacional	249.413	1
19 al 23	15.867x15.50	Habitacional	245.933	5
24	irregular	Habitacional	258.062	1
25	irregular	Habitacional	243.411	1
26	irregular	Habitacional	249.837	1
27	irregular	Habitacional	252.451	1
28	irregular	Habitacional	252.451	1
29 al 30	16.096x15.50	Habitacional	249.487	2
31	irregular	Habitacional	250.586	1
32	irregular	Habitacional	254.388	1
33	irregular	Habitacional	251.922	1
34 al 36	16.096x15.50	Habitacional	249.487	3
37	irregular	Habitacional	296.776	1
38	irregular	Habitacional	284.515	1
39 al 41	15.573x15.50	Habitacional	241.384	3