

## 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                                | \$ 1,462.00 |
| 3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio          | \$ 2,133.00 |
| 4. Por suscripción anual por correo, dentro del país       | \$ 4,127.00 |
| 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                                     | \$ 51.00    |
| 8. Por página completa de autorización de fraccionamiento  | \$ 366.00   |

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 NOGALES

Convenio Modificatorio del Fraccionamiento La Mesa, Sección Los Arroyos,  
Convenio de Autorización del Fraccionamiento San Sebastián.

TOMO CLXXXII  
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 45 SECC. III  
JUEVES 4 DE DICIEMBRE AÑO 2008

CONVENIO MODIFICATORIO  
MNS-CM-005-08

CONVENIO MODIFICATORIO DEL FRACCIONAMIENTO "LA MESA", QUE SE DENOMINARA SECCION "LOS ARROYOS" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL L.A.E. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DABDOUB; EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C.M.D.O. HUMBERTO GARCÍA GALLEGOS, EL SINDICO PROCURADOR 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 EL C. ING. JESUS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES, EN REPRESENTACIÓN DE "IMPULSORA HABITACIONAL DE NOGALES S.A. DE C. V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAÚSULAS:

## DECLARACIONES

- I Ambas partes declaran que el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 94, 96, 99 y 102 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.
- II Declaran las partes que con fecha 08 días del mes de Noviembre del año dos mil siete, celebraron el Convenio Autorización para desarrollar el fraccionamiento que se denomina fraccionamiento "LA MESA SECCION RIO RICO Y SECCION BUENA VISTA" de esta Ciudad de Nogales, Sonora, mismo Convenio que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora número 41, Tomo CLXXX, de fecha día Martes 20 de Noviembre del 2007, el cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad con fecha 22 de FEBRERO del 2008, bajo el número 57,849, Volumen 3114, Libro I, Sección Registro Inmobiliario.
- III Declaran las partes que con fecha 25 días del mes de Julio del año dos mil ocho, celebraron el primer Convenio Modificadorio del fraccionamiento denominado fraccionamiento "LA MESA SECCION RIO RICO Y SECCION BUENA VISTA" de esta Ciudad de Nogales, Sonora, mismo Convenio que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora número 28, Sección I, Tomo CLXXXII, de fecha día Lunes 06 de Octubre del 2008, el cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad con fecha 08 de Octubre del 2008, bajo el número 59,136, Volumen 33309, Libro I, Sección Registro Inmobiliario.

**DÉCIMA OCTAVA: Responsabilidad solidaria.** En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla con sus obligaciones a su cargo en el presente convenio, "LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE" asume su responsabilidad solidaria para cumplir con la obligaciones no efectuadas por "LA FRACCIONADORA"

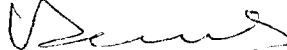
**DÉCIMA NOVENA: Sanciones.** En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente convenio, "EL AYUNTAMIENTO" podrá aplicar las sanciones de acuerdo a el art. 149 de la Ley 254 .

**VIGUESIMA: 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 convenio 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 31 días del mes de Octubre del año dos mil ocho.

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

  
C. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DABDOUB  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
C.M.D.O. HUBERTO GARCÍA GALLEGOS  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

  
ING. AGUSTÍN VARELA OROZCO  
SINDICO MUNICIPAL

  
ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LÓPEZ  
DIRECTORA DE PLANEACIÓN DEL  
DESARROLLO URBANO

POR LA FRACCIONADORA

**"EDIFICACIONES HABITACIONALES DEL NOROESTE", S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

  
LIC. NIKITA DEMETRIO KYRIAKIS GEORGOUSES  
PRESIDENTE

PROPIETARIO DEL INMUEBLE  
"KYRKO", S.A. DE C.V.,  
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU  
ADMINISTRADOR ÚNICO

  
LIC. NIKITA DEMETRIO KYRIAKIS GEORGOUSES

**DÉCIMA CUARTA: 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:

- a.- Presentar ante "EL AYUNTAMIENTO" 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.- El Ayuntamiento tendrá facultad de realizar visitas de inspección para determinar si el fraccionador ha cumplido con lo estipulado, anteriormente.

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

**DÉCIMA SEXTA: 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.

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

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

**IV** Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó ante "EL AYUNTAMIENTO" la Licencia de Uso de Suelo para un fraccionamiento tipo Habitacional (RH3) de acuerdo al Plan Parcial Nogales Sur, publicado en boletín oficial número 32, Sección 1, para las fracciones originales de su propiedad con superficies de 133-92-87.06 Has. Y de 5-52-64.120 Has., y de las cuales mediante Convenio de Fraccionamiento **MNS-FRUFA-002-07, se conformó un solo predio de 139-45-51.18 Has. y al mismo tiempo se crearon varias fracciones, dentro de las cuales surgió el polígono identificado como SM-VI, con superficie de 1,025,255.157 m2**, mencionado en la declaración IV, la cual fue autorizada por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Nogales mediante **Oficio No. 0080/0707**, con fecha del 03 de Julio del 2007.

**V** Declara el **C. ING. JESÚS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES** en representación de "IMPULSORA HABITACIONAL DE NOGALES, S. A. DE C. V.", que su representada es propietaria del bien inmueble con superficie de 102-52-55.157 Has, identificado como SUPERMANZANA VI, ubicado dentro del desarrollo conocido como "LA MESA", mismo que se encuentra al Sur de la Ciudad de Nogales, Sonora. Acredita la legal propiedad del citado inmueble mediante la Escritura Pública número 9,139, Volumen 29, de fecha 7 de Febrero de 2008, ante el Lic. Andrés Octavio Ibarra Salgado, Notario Público número 99, Titular, con ejercicio en la ciudad de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Nogales, Sonora, bajo el número 57,849, Volumen 3114, Sección Registro, Inmobiliario, Libro Uno, en fecha 22 de Febrero de 2008.

Declara "LA FRACCIONADORA" que el terreno que se pretende fraccionar mediante éste Convenio Modificatorio, identificado como polígono 6a con superficie de 77,402.595 m2 y el cual a la fecha aún se encuentra dentro del predio con superficie de 102-52-55.157 Has. Ya que no se ha protocolizado el citado Oficio de Subdivisión No. 0062/0608, lo cual se hará en la misma Escritura Pública en la que se protocolizará éste Convenio Modificatorio.

**VI** Declara "LA FRACCIONADORA" que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, con fecha 30 de Agosto del 2008 se presentó ante el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la solicitud de aprobación del proyecto de Fraccionamiento, adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por las normas jurídicas aplicables en el Estado de Sonora.

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

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

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** Que el objeto del presente Convenio-Autorización, es para la ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento **LA MESA SECCIÓN "LOS ARROYOS"**, identificado como polígono 6a y que cuenta con superficie de **77,402.595 m2**, según declaración V del presente Convenio Modificatorio, de esta ciudad de Nogales, Sonora.

**SEGUNDA.- Uso de suelo.** El uso de suelo del polígono mencionado en la **DECLARACIÓN V** del presente instrumento es el siguiente:

| CUADRO DE USOS DE SUELO<br>LA MESA, SECCION "LOS ARROYOS"  |                      |
|--|----------------------|
| HABITACIONAL   | 50,848.33 m2         |
| COMERCIAL  | 2,844.16 m2          |
| <b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>   | <b>53,692.49 m2</b>  |
| AREAS VERDES   | 4,348.17 m2          |
| VIALIDADES   | 19,335.13 m2         |
| CFE  | 24.58 m2             |
| <b>TOTAL AREA DONACION</b>   | <b>23,707.78 m2</b>  |
| TOTAL AREA EQUIPAMIENTO URBANO, FORMA PARTE DE LA DONACION ANTICIPADA DEL POLIGONO 1º EQUIVALENTE AL 10% | 5,369.25 m2          |
| <b>SUPERFICIE A DESARROLLAR</b>  | <b>77,402.595 m2</b> |
| <b>NUMERO DE LOTES</b>   |                      |
| HABITACIONALES   | 520                  |
| COMERCIAL  | 2                    |
| AREA VERDE   | 3                    |
| CFE  | 11                   |
| <b>TOTAL DE LOTES</b>  | <b>536</b>           |

Las Obras de Urbanización del presente fraccionamiento se ejecutaran por secciones de acuerdo a las siguientes Etapas:

#### **Sección "Torralba".- ( 15 lotes de Donación y 214 Viviendas )**

1ra. Etapa.-

- Lotes A, B, C, D, E, F, G, H y del 1 al 43 de la Manzana XI ( 8 lotes de donación y 157 viviendas )

2da. Etapa.-

- Lotes A, B, C y del 1 al 16 de la Manzana XII ( 3 lotes de donación y 57 Viviendas )
- Lotes A, B, C, y D de la Manzana XIII ( 4 lotes de donación )

#### **Sección "San Sebastián".- ( 34 lotes de Donación y 322 Viviendas )**

1ra. Etapa.-

- Lotes A y del 1 al 20 de la Manzana VII ( 1 lote de donación y 40 Viviendas )
- Lotes A, B, C, D, E y del 1 al 33 de la Manzana X ( 5 lotes de donación y 65 Viviendas )
- Lotes A, B, C, D y del 1 al 22 de la Manzana XIV ( 4 lotes de donación y 44 Viviendas )
- Lotes A, B, C, D, E, F y del 1 al 20 de la Manzana XV ( 6 lotes de donación y 42 Viviendas )
- Lotes A, B, C, D, E, F y del 1 al 19 de la Manzana XVI ( 6 lotes de donación y 40 Viviendas )
- Lotes A y B de la Manzana XVII ( 2 lotes de donación )

2da. Etapa.-

- Lotes del 21 al 26 de la Manzana VII ( 12 Viviendas )
- Lotes A, B, C, D, E y del 1 al 20 de la Manzana VIII ( 5 lotes de donación y 38 Viviendas )
- Lotes A, B, C, D, E y del 1 al 20 de la Manzana IX ( 5 lotes de donación y 41 Viviendas )

#### **Sección "Portofino Residencial".- ( 19 lotes de Donación y 155 Viviendas )**

1ra. Etapa.-

- Lotes A, B, C, D y del 1 al 51 de la Manzana I ( 4 lotes de donación y 51 Viviendas )
- Lotes A, B, C, y 1 del al 6 de la Manzana II ( 3 lotes de donación y 6 Viviendas )

2da. Etapa.-

- Lotes A, B, C, D, E y del 1 al 37 de la Manzana III ( 5 lotes de donación y 37 Viviendas )

3ra. Etapa.-

- Lotes A, B y del 1 al 27 de la Manzana IV ( 2 lotes de donación y 27 Viviendas )
- Lotes A, B, C, y D de la Manzana V ( 4 lotes de donación )
- Lotes A y del 1 al 18 de la Manzana VI ( 1 lote de donación y 18 Viviendas )
- Lotes del 1 al 16 de la Manzana XVIII ( 16 Viviendas )

**DÉCIMA TERCERA:** La vialidad y su conexión a Blvd. El Greco, quedará sujeta a la determinación que arroje el estudio vial gestionado por la "FRACCIONADORA".

**NOVENA: "LA FRACCIONADORA"** se compromete a la Lotificación autorizada mediante este convenio, 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 CUARTA de este instrumento, las obras de cabeza, de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción Red de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta las obras pluviales que se requiera para canalizar las aguas pluviales desde el Fraccionamiento San Sebastian hasta los conductos pluviales existentes.

En relación a las Vialidades de Liga, Portofino y Torralba que se encuentran fuera de la Fracción de terreno identificado como Polígono 1 (uno), ubicado dentro de Nogales, Sonora, con superficie de **168,323.79 M2**. "LA FRACCIONADORA" celebro un acuerdo con Organización Kyriakis, S.A de C.V propietaria de dichas vialidades, derivado de este acuerdo se realizaron las subdivisiones correspondientes con oficios No. 0104/0908, 0103/0908 protocolizados mediante Escritura Publica No. 12,678 Vol. 172 en donde se indica que las fracciones subdivididas con superficie de 2,000.62 m2 y de 2,501.12 m2 se destinaran a vialidades. Las subdivisiones destinadas a vialidad seran Donadas al H. Ayuntamiento de Nogales por su propietaria Organización Kyriakis, S.A de C.V. Por lo que "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta la urbanización de dichas Vialidades de Liga con la autorización de la propietaria.

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

Por otra parte, la "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes de los fraccionamientos 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 **48 meses** contados a partir de la firma del presente instrumento; así mismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes.

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

**TERCERA.-** Que en este mismo Convenio-Autorización, se autorizará la subdivisión en manzanas, lotes y vialidades del polígono identificado en la cláusula anterior, como 6a, para desarrollar el Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de densidad alta "LA MESA", Sección "LOS ARROYOS", con el fin de que "LA FRACCIONADORA" lleve a cabo los trámites necesarios ante las instancias, dependencias u organismos Federales, Estatales y municipales, así como iniciar el trámite ante cualquier institución crediticia a efecto de obtener los recursos financieros que en su caso requiera para la realización de las obras de urbanización y edificación correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 100, último párrafo de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

**CUARTA.-** El fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio Modificatorio, será Habitacional del tipo Unifamiliar de densidad alta, denominándose "LA MESA", Sección "LOS ARROYOS", 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 a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzana, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes.

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

| MZA. | CANTIDAD | NUMERO | DIMENSIONES | USO DE SUELO | AREA (M2) UNITARIA | AREA TOTAL (M2) |
|------|----------|--------|-------------|--------------|--------------------|-----------------|
|------|----------|--------|-------------|--------------|--------------------|-----------------|

|   |    |         |            |   |          |  |
|---|----|---------|------------|---|----------|--|
| I | 1  | 1       | Irregular  | C | 1,418.37 |  |
|   | 38 | 2 al 39 | 4.75x20.00 | H | 3,610.00 |  |
|   | 1  | 40      | Irregular  | H | 95.06    |  |
|   | 1  | 41      | Irregular  | C | 1,425.79 |  |
|   | 1  | A       | 1.50x1.50  | T | 2.25     |  |
|   |    | B       | 1.50x1.50  | T | 2.25     |  |

| II |          |            |   |          |  | 5,403.23 |
|----|----------|------------|---|----------|--|----------|
| 1  | 1        | Irregular  | H | 105.97   |  |          |
| 1  | 2        | Irregular  | H | 141.73   |  |          |
| 1  | A        | Irregular  | T | 2.23     |  |          |
| 25 | 3 al 27  | 4.75x20.00 | H | 2,375.00 |  |          |
| 1  | 28       | Irregular  | H | 179.09   |  |          |
| 1  | B        | Irregular  | T | 2.23     |  |          |
| 1  | 29       | Irregular  | H | 126.98   |  |          |
| 26 | 30 al 55 | 4.75x20.00 | H | 2,470.00 |  |          |

| III |          |            |   |          |  | 5,403.20 |
|-----|----------|------------|---|----------|--|----------|
| 1   | 1        | Irregular  | H | 184.04   |  |          |
| 1   | 2        | Irregular  | H | 122.13   |  |          |
| 1   | A        | Irregular  | T | 2.22     |  |          |
| 26  | 3 al 28  | 4.75x20.00 | H | 2,470.00 |  |          |
| 1   | 29       | Irregular  | H | 105.91   |  |          |
| 1   | 30       | Irregular  | H | 141.67   |  |          |
| 1   | B        | Irregular  | T | 2.23     |  |          |
| 25  | 31 al 55 | 4.75x20.00 | H | 2,375.00 |  |          |

| IV |          |            |   |          |  | 5,389.55 |
|----|----------|------------|---|----------|--|----------|
| 1  | 1        | Irregular  | H | 107.84   |  |          |
| 1  | 2        | Irregular  | H | 145.82   |  |          |
| 25 | 3 al 27  | 4.75x20.00 | H | 2,375.00 |  |          |
| 1  | 28       | Irregular  | H | 172.61   |  |          |
| 1  | 29       | Irregular  | H | 118.28   |  |          |
| 26 | 30 al 55 | 4.75x20.00 | H | 2,470.00 |  |          |

| V  |          |            |   |          |  | 5,389.52 |
|----|----------|------------|---|----------|--|----------|
| 1  | 1        | Irregular  | H | 184.07   |  |          |
| 1  | 2        | Irregular  | H | 124.37   |  |          |
| 26 | 3 al 28  | 4.75x20.00 | H | 2,470.00 |  |          |
| 1  | 29       | Irregular  | H | 99.05    |  |          |
| 1  | 30       | Irregular  | H | 137.03   |  |          |
| 25 | 31 al 55 | 4.75x20.00 | H | 2,375.00 |  |          |

| VI |          |            |   |          |  | 5,375.87 |
|----|----------|------------|---|----------|--|----------|
| 1  | 1        | Irregular  | H | 109.71   |  |          |
| 1  | 2        | Irregular  | H | 145.46   |  |          |
| 1  | A        | Irregular  | T | 2.23     |  |          |
| 25 | 3 al 27  | 4.75x20.00 | H | 2,375.00 |  |          |
| 1  | 28       | Irregular  | H | 161.67   |  |          |
| 1  | B        | Irregular  | T | 2.23     |  |          |
| 1  | 29       | Irregular  | H | 109.57   |  |          |
| 26 | 30 al 55 | 4.75x20.00 | H | 2,470.00 |  |          |

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

| TIPO                                | SUPERFICIE        | NUMERO DE LOTES | PORCENTAJE DEL AREA TOTAL % | PORCENTAJE DE AREA VENDIBLE |
|-------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| AREA HABITACIONAL DESARROLLO FUTURO | 89,854.89         | 372             | 53.38%                      |                             |
| AREA COMERCIAL                      | 1,248.32          | 2               | 0.74%                       |                             |
| AREA COMERCIAL                      | 245.54            | 1               | 0.15%                       |                             |
| AREAS DE DONACION                   | -                 |                 |                             |                             |
| Áreas verdes                        | 7,744.81          | 15              | 4.60%                       | 8.48%                       |
| Escuelas                            | 11,648.98         | 2               | 6.92%                       | 12.75%                      |
| DERECHO DE PASO CFE                 | 124.16            | 27              | 0.07%                       | 0.14%                       |
| AREA JARDINADA                      | 906.44            | 15              | 0.54%                       | 0.99%                       |
| RESERVA ECOLOGICA                   | 3,854.63          | 3               | 2.29%                       | 4.22%                       |
| ESTACIONAMIENTOS                    | 488.77            | 3               | 0.29%                       | 0.54%                       |
| DERECHO DE PASO                     | 1,222.71          | 2               | 0.73%                       | 1.34%                       |
| TALUD BERMA                         | 369.50            | 1               | 0.22%                       | 0.40%                       |
| VIALIDAD                            | 50,615.04         |                 | 30.07%                      | 55.41%                      |
| <b>TOTALES</b>                      | <b>168,323.79</b> | <b>443</b>      | <b>100.00%</b>              |                             |

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

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

"EL AYUNTAMIENTO" 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-260/08, Expediente KYR-TORE-040/08, Clave DGA-AUT-MIA/08 de fecha 2 de Abril de 2008 a cargo de la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora.
2. Licencia de Uso del Suelo del predio con fecha 28 de Julio del 2008 otorgada por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora.
3. Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado; oficio No. OP-FV005/08, a cargo de OOMAPAS.
4. Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica; oficio No. P0032/2008, a cargo de la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, Zona Nogales.
5. Título de propiedad del terreno y escritura de poderes especiales, mediante las escrituras públicas mencionadas en la Declaración 7 de "LA FRACCIONADORA".
6. Acta constitutiva de Edificaciones Habitacionales del Noroeste, S.A. de C.V. y facultades del representante legal.
7. Planos:

|         |  |
|---------|--|
| LOC-1   | Plano de Localización en la Ciudad                     |
| LOT-1   | Plano de Lotificación.                                 |
| POL-1   | Plano Poligonal del Predio Completo.                   |
| CN-1    | Plano Topográfico de Curvas de Nivel Originales.       |
| RAS-1   | Plano Topográfico (Rasantes).                          |
| MZA-1   | Plano Manzanero.                                       |
| AP-1    | Plano de Agua Potable e Hidrantes.                     |
| ALC-1   | Plano de Alcantarillado.                               |
| VIAL-1  | Plano de Vialidades, Nomenclatura y Señalamiento Vial. |
| PLV-1   | Pluvial  |
| OCAP-01 | Línea de Abastecimiento a Tanque                       |
| OCAP-02 | Línea de Abastecimiento a Tanque                       |
| OCAP-03 | Línea de Abastecimiento a Tanque                       |
| OCAP-04 | Línea de Abastecimiento a Tanque                       |
| OCAP-05 | Línea de Abastecimiento a Tanque                       |
| NOM-1   | Nomenclatura   |
| US-1/4  | Uso de Suelo   |
| US-2/4  | Uso de Suelo Sección Torralba                          |
| US-3/4  | Uso de Suelo Sección San Sebastián                     |
| US-4/4  | Uso de Suelo Sección Portofino Residencial             |
| PAV-1   | Pavimentos   |
| TEL-1   | Telefonía  |
| CATV-1  | Cable  |
| IE-1    | Media Tensión  |
| IE-2    | Baja Tensión   |
| IE-3    | Canalización   |
| IE-4/1  | Alumbrado Público                                      |
| IE-4/2  | Detalles Alumbrado Público                             |
| SEM-1   | Sembrado   |

Anexo: Estudio de Mecánica de Suelos

|     |    |          |            |   |          |      |
|-----|----|----------|------------|---|----------|------|
| VII |    |          |            |   |          | 3.55 |
|     | 1  | 1        | Irregular  | H | 171.86   |      |
|     | 1  | A        | Irregular  | T | 2.23     |      |
|     | 1  | 2        | Irregular  | H | 102.11   |      |
|     | 26 | 3 al 28  | 4.75x20.00 | H | 2,470.00 |      |
|     | 1  | 29       | Irregular  | H | 102.18   |      |
|     | 1  | 30       | Irregular  | H | 137.94   |      |
|     | 1  | B        | Irregular  | T | 2.23     |      |
|     | 25 | 31 al 55 | 4.75x20.00 | H | 2,375.00 |      |

|      |    |          |            |   |          |          |
|------|----|----------|------------|---|----------|----------|
| VIII |    |          |            |   |          | 5,362.19 |
|      | 1  | 1        | Irregular  | H | 111.57   |          |
|      | 1  | 2        | Irregular  | H | 149.56   |          |
|      | 25 | 3 al 27  | 4.75x20.00 | H | 2,375.00 |          |
|      | 1  | 28       | Irregular  | H | 155.20   |          |
|      | 1  | 29       | Irregular  | H | 100.86   |          |
|      | 26 | 30 al 55 | 4.75x20.00 | H | 2,470.00 |          |

|    |    |          |            |   |          |  |
|----|----|----------|------------|---|----------|--|
| IX |    |          |            |   |          |  |
|    | 1  | A        | Irregular  | V | 425.49   |  |
|    | 1  | B        | Irregular  | V | 3,542.68 |  |
|    | 1  | C        | 1.50x1.50  | T | 2.25     |  |
|    | 9  | 1 al 9   | 4.75x20.00 | H | 855.00   |  |
|    | 1  | 10       | Irregular  | H | 151.98   |  |
|    | 1  | 11       | Irregular  | H | 113.99   |  |
|    | 9  | 12 al 20 | 4.75x20.00 | H | 855.00   |  |
|    | 1  | 21       | Irregular  | H | 96.14    |  |
|    | 1  | 22       | Irregular  | H | 98.29    |  |
|    | 1  | 23       | Irregular  | H | 173.03   |  |
|    | 18 | 24 al 41 | 4.75x20.00 | H | 1,710.00 |  |
|    | 1  | 42       | Irregular  | H | 95.00    |  |

|   |    |          |            |   |          |      |
|---|----|----------|------------|---|----------|------|
| X |    |          |            |   |          | 5,70 |
|   | 1  | 1        | Irregular  | H | 113.99   |      |
|   | 25 | 2 al 26  | 4.75x20.00 | H | 2,375.00 |      |
|   | 1  | 27       | Irregular  | H | 173.79   |      |
|   | 1  | A        | 9.50x40.00 | V | 380.00   |      |
|   | 1  | 28       | Irregular  | H | 135.80   |      |
|   | 25 | 29 al 53 | 4.75x20.00 | H | 2,375.00 |      |
|   | 1  | 54       | Irregular  | H | 151.98   |      |

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

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

| DE LA DONACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO  |                   |
|--|-------------------|
|  | Superficie (m2)   |
| Total Área Equipamiento Urbano anticipado entregado en el Polígono RE-1a                           | 59,929.594        |
| Área de donación para Equipamiento Urbano correspondiente a la Sección "Buena Vista" (ya donada)   | -3,198.550        |
| Área de donación para Equipamiento Urbano correspondiente a la Sección "Río Rico" (ya donada)      | -3,614.530        |
| Área de donación para Equipamiento Urbano correspondiente a la Sección "Los Arroyos" (aquí donada) | -5,369.250        |
| <b>Área Excedente de Equipamiento Urbano para Futuras Secciones</b>                                | <b>47,747.264</b> |

| DONACIÓN ÁREAS VERDES<br>POLÍGONO 6a, SECCIÓN "LOS ARROYOS" |      |              |                  |
|---|------|--------------|------------------|
| Manzana   | Lote | Uso de Suelo | Superficie (m2)  |
| 9   | A    | Área Verde   | 425.490          |
| 9   | B    | Área Verde   | 3542.570         |
| 10  | A    | Área Verde   | 380.000          |
| <b>TOTAL</b>  |      |              | <b>4,348.060</b> |

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

Los lotes destinados para la instalación de Transformadores, serán propiedad de Comisión Federal de Electricidad, mismos inmuebles, identificados con Uso de Suelo: CFE.

| MANZANA IX AREAS DE DONACIÓN  |             |                     |                 |              |
|-------------------------------|-------------|---------------------|-----------------|--------------|
| Lote No.                      | Dimensiones | Uso del Suelo       | Superficie (m2) | No. de Lotes |
| A                             | Irregular   | Área Jardinada      | 43.50           | 1            |
| B                             | Irregular   | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1            |
|                               |             | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1            |
| D                             | Irregular   | Área Verde          | 592.12          | 1            |
| E                             | Irregular   | Área Jardinada      | 49.48           | 1            |
| <b>TOTAL AREA DE DONACIÓN</b> |             |                     | <b>693.10</b>   | <b>5</b>     |

|                               |           |                     |                 |          |
|-------------------------------|-----------|---------------------|-----------------|----------|
| B                             | Irregular | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1        |
| <b>TOTAL AREA DE DONACIÓN</b> |           |                     | <b>1,117.69</b> | <b>2</b> |

| MANZANA X AREAS DE DONACIÓN   |             |                     |                 |              |
|-------------------------------|-------------|---------------------|-----------------|--------------|
| Lote No.                      | Dimensiones | Uso del Suelo       | Superficie (m2) | No. de Lotes |
| A                             | Irregular   | Área Jardinada      | 46.39           | 1            |
| B                             | Irregular   | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1            |
|                               |             | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1            |
| C                             | Irregular   | Área Verde          | 620.00          | 1            |
| D                             | Irregular   | Área Verde          | 151.99          | 1            |
| E                             | Irregular   | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1            |
|                               |             | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1            |
| <b>TOTAL AREA DE DONACIÓN</b> |             |                     | <b>826.38</b>   | <b>5</b>     |

| RESUMEN AREAS DE DONACIÓN |                  |
|---------------------------|------------------|
| Área Verde                | 7,744.81         |
| Área Jardinada            | 906.44           |
| Derecho de Paso           | 1,222.71         |
| Área escolar              | 3,058.21         |
| Eq. Área Escolar          | 8,590.77         |
| Talud Berma               | 369.50           |
| Área Estacionam.          | 488.77           |
| Reserva Ecológica         | 3,854.63         |
| Derecho de Paso CFE       | 124.16           |
| <b>Total</b>              | <b>26,360.00</b> |

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

**SEXTA: Documentos.** El fraccionamiento que se autoriza en este convenio es para Fraccionamientos con rangos VRH-4 y RH-5 con una densidad de 30 a 39 viviendas y 40 a 72 viviendas por hectárea correspondientemente, y se denominará **Fraccionamiento "SAN SEBASTIAN", CON SUS SECCIONES "SAN SEBASTIAN", "TORRALBA" Y "PORTOFINO RESIDENCIAL"**.



|                        |        |   |
|------------------------|--------|---|
| TOTAL AREA DE DONACIÓN | 919.68 | 5 |
|------------------------|--------|---|

| MANZANA IV AREAS DE DONACIÓN |             |                     |                 |              |
|------------------------------|-------------|---------------------|-----------------|--------------|
| Lote No.                     | Dimensiones | Uso del Suelo       | Superficie (m2) | No. de Lotes |
| A                            | Irregular   | Área Verde          | 192.06          | 1            |
| B                            | Irregular   | Derecho de Paso CFE | 8.07            | 1            |
| TOTAL AREA DE DONACIÓN       |             |                     | 200.13          | 2            |

| MANZANA V AREAS DE DONACIÓN |             |                     |                 |              |
|-----------------------------|-------------|---------------------|-----------------|--------------|
| Lote No.                    | Dimensiones | Uso del Suelo       | Superficie (m2) | No. de Lotes |
| A                           | Irregular   | Área Verde          | 1,468.87        | 1            |
| B                           | Irregular   | Derecho de Paso CFE | 4.00            | 1            |
| C                           | Irregular   | Derecho de Paso CFE | 8.00            | 1            |
| D                           | Irregular   | Derecho de Paso CFE | 4.00            | 1            |
| TOTAL AREA DE DONACIÓN      |             |                     | 1,484.87        | 4            |

| MANZANA VI AREAS DE DONACIÓN |             |               |                 |              |
|------------------------------|-------------|---------------|-----------------|--------------|
| Lote No.                     | Dimensiones | Uso del Suelo | Superficie (m2) | No. de Lotes |
| A                            | Irregular   | Área Verde    | 176.85          | 1            |
| TOTAL AREA DE DONACIÓN       |             |               | 176.85          | 1            |

| MANZANA VII AREAS DE DONACIÓN |             |               |                 |              |
|-------------------------------|-------------|---------------|-----------------|--------------|
| Lote No.                      | Dimensiones | Uso del Suelo | Superficie (m2) | No. de Lotes |
| A                             | Irregular   | Área Verde    | 195.77          | 1            |
| TOTAL AREA DE DONACIÓN        |             |               | 195.77          | 1            |

| MANZANA VIII AREAS DE DONACIÓN |             |                     |                 |              |
|--------------------------------|-------------|---------------------|-----------------|--------------|
| Lote No.                       | Dimensiones | Uso del Suelo       | Superficie (m2) | No. de Lotes |
| A                              | Irregular   | Área Verde          | 449.64          | 1            |
| B                              | Irregular   | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1            |
| C                              | Irregular   | Talud Berma         | 369.50          | 1            |
| D                              | Irregular   | Zona Jardinada      | 43.50           | 1            |
| E                              | Irregular   | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1            |
| TOTAL AREA DE DONACIÓN         |             |                     | 870.64          | 5            |

|                        |           |                  |           |   |
|------------------------|-----------|------------------|-----------|---|
| C                      | Irregular | Área escolar     | 3,058.21  | 1 |
| D                      | Irregular | Área Estacionam. | 217.41    | 1 |
| TOTAL AREA DE DONACIÓN |           |                  | 13,014.48 | 4 |

| MANZANA XIV AREAS DE DONACIÓN |             |                     |                 |              |
|-------------------------------|-------------|---------------------|-----------------|--------------|
| Lote No.                      | Dimensiones | Uso del Suelo       | Superficie (m2) | No. de Lotes |
| A                             | Irregular   | Zona Jardinada      | 218.50          | 1            |
| B                             | Irregular   | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1            |
| C                             | Irregular   | Zona Jardinada      | 140.00          | 1            |
| D                             | Irregular   | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1            |
| TOTAL AREA DE DONACIÓN        |             |                     | 366.50          | 4            |

| MANZANA XV AREAS DE DONACIÓN |             |                     |                 |              |
|------------------------------|-------------|---------------------|-----------------|--------------|
| Lote No.                     | Dimensiones | Uso del Suelo       | Superficie (m2) | No. de Lotes |
| A                            | Irregular   | Zona Jardinada      | 26.22           | 1            |
| B                            | Irregular   | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1            |
| C                            | Irregular   | Zona Jardinada      | 26.22           | 1            |
| D                            | Irregular   | Zona Jardinada      | 25.20           | 1            |
| E                            | Irregular   | Zona Jardinada      | 25.20           | 1            |
| F                            | Irregular   | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1            |
| TOTAL AREA DE DONACIÓN       |             |                     | 110.84          | 6            |

| MANZANA XVI AREAS DE DONACIÓN |             |                     |                 |              |
|-------------------------------|-------------|---------------------|-----------------|--------------|
| Lote No.                      | Dimensiones | Uso del Suelo       | Superficie (m2) | No. de Lotes |
| A                             | Irregular   | Área Jardinada      | 26.22           | 1            |
| B                             | Irregular   | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1            |
| C                             | Irregular   | Zona jardinada      | 26.22           | 1            |
| D                             | Irregular   | Zona jardinada      | 25.20           | 1            |
| E                             | Irregular   | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1            |
| F                             | Irregular   | Zona jardinada      | 32.60           | 1            |
| TOTAL AREA DE DONACIÓN        |             |                     | 118.24          | 6            |

| MANZANA XVII AREAS DE DONACIÓN |             |               |                 |              |
|--------------------------------|-------------|---------------|-----------------|--------------|
| Lote No.                       | Dimensiones | Uso del Suelo | Superficie (m2) | No. de Lotes |
| A                              | Irregular   | Área Verde    | 1,113.69        | 1            |

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

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

- ARQ-00 Plano de Localización en la Ciudad
- ARQ-02 Plano de Lotificación.
- POL-01 Plano Poligonal del Predio Completo.
- POL-02 Plano Poligonal Supermanzanas.
- TOP-01 Plano Topográfico de Curvas de Nivel Originales.
- TOP-02 Plano Topográfico de Curvas de Nivel de Proyecto (Rasantes).
- TOP-03 Plano Topográfico de Escurrecimientos Pluviales.
- TZG-01 Plano de Trazo General.
- MUS-01 Plano Manzanero y Usos de Suelo.

**SEPTIMA: "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.

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

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

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

**DÉCIMA: 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 **24 meses**, contados a partir de la firma del presente instrumento; y las demás fracciones, conforme se realicen los convenios modificatorios que estipula el Art. 101, último párrafo, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora. Así mismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes, las redes de Agua Potable, Alcantarillado, así como, las Eléctricas.

**DÉCIMA PRIMERA:** En lo que respecta a la Vialidad de Liga con las áreas de urbanización existentes, se considerarán en la trayectoria de la prolongación del Boulevard LA MESA colindante al polígono mencionado en la declaración Octava.

**DÉCIMA SEGUNDA: Ventas.** "LA FRACCIONADORA" deberá cumplir con lo estipulado en el Artículo 106 y demás relativos de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

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

**DÉCIMA CUARTA: 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

En este acto, EL AYUNTAMIENTO aprueba las manzanas y lotes del Fraccionamientos "SAN SEBASTIAN", EN SUS SECCIONES "SAN SEBASTIAN", "TORRALBA" Y "PORTOFINO RESIDENCIAL", teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indican en los planos de lotificación que acompañan el 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 el predio la DECLARACIÓN Sexta del presente instrumento se indican en los siguientes cuadros:

| MANZANA I AREAS DE DONACIÓN |             |                     |                 |              |
|-----------------------------|-------------|---------------------|-----------------|--------------|
| Lote No.                    | Dimensiones | Uso del Suelo       | Superficie (m2) | No. de Lotes |
| A                           | Irregular   | Área Verde          | 141.89          | 1            |
| B                           | Irregular   | Derecho de Paso     | 74.62           | 1            |
| C                           | Irregular   | Derecho de Paso CFE | 4.00            | 1            |
| D                           | Irregular   | Derecho de Paso CFE | 4.00            | 1            |
| TOTAL AREA DE DONACIÓN      |             |                     | 224.51          | 4            |

| MANZANA II AREAS DE DONACIÓN |             |                     |                 |              |
|------------------------------|-------------|---------------------|-----------------|--------------|
| Lote No.                     | Dimensiones | Uso del Suelo       | Superficie (m2) | No. de Lotes |
| A                            | Irregular   | Área Verde          | 1,100.11        | 1            |
| B                            | Irregular   | Derecho de Paso CFE | 8.09            | 1            |
| C                            | Irregular   | Estacionamientos    | 170.44          | 1            |
| TOTAL AREA DE DONACIÓN       |             |                     | 1,278.64        | 3            |

| MANZANA III AREAS DE DONACIÓN |             |                     |                 |              |
|-------------------------------|-------------|---------------------|-----------------|--------------|
| Lote No.                      | Dimensiones | Uso del Suelo       | Superficie (m2) | No. de Lotes |
| A                             | Irregular   | Área Verde          | 204.44          | 1            |
| B                             | Irregular   | Derecho de Paso CFE | 4.00            | 1            |
| C                             | Irregular   | Área Verde          | 699.24          | 1            |
| D                             | Irregular   | Derecho de Paso CFE | 4.00            | 1            |
| E                             | Irregular   | Derecho de Paso CFE | 8.00            | 1            |

| MANZANA XI AREAS DE DONACIÓN |             |                     |                 |              |
|------------------------------|-------------|---------------------|-----------------|--------------|
| Lote No.                     | Dimensiones | Uso del Suelo       | Superficie (m2) | No. de Lotes |
| A                            | Irregular   | Reserva Ecológica   | 676.79          | 1            |
| B                            | Irregular   | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1            |
| C                            | Irregular   | Reserva Ecológica   | 561.14          | 1            |
| D                            | Irregular   | Área Verde          | 243.31          | 1            |
| E                            | Irregular   | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1            |
| F                            | Irregular   | Derecho de paso CFE | 4.00            | 1            |
| G                            | Irregular   | Área Verde          | 417.36          | 1            |
| H                            | Irregular   | Derecho de Paso CFE | 4.00            | 1            |
| TOTAL AREA DE DONACIÓN       |             |                     | 1,914.60        | 8            |

| MANZANA XII AREAS DE DONACIÓN |             |                      |                 |              |
|-------------------------------|-------------|----------------------|-----------------|--------------|
| Lote No.                      | Dimensiones | Uso del Suelo        | Superficie (m2) | No. de Lotes |
| A                             | Irregular   | Reserva Ecológica    | 2,616.70        | 1            |
| B                             | Irregular   | Área Verde           | 129.46          | 1            |
| C                             | Irregular   | Área Estacionamiento | 100.92          | 1            |
| TOTAL AREA DE DONACIÓN        |             |                      | 2,847.08        | 3            |

| MANZANA XIII AREAS DE DONACIÓN |             |                  |                 |              |
|--------------------------------|-------------|------------------|-----------------|--------------|
| Lote No.                       | Dimensiones | Uso del Suelo    | Superficie (m2) | No. de Lotes |
| A                              | Irregular   | Área Eq. Escolar | 8,590.77        | 1            |
| B                              | Irregular   | Derecho de Paso  | 1,148.09        | 1            |

|    |                            |          |
|----|----------------------------|----------|
| 9  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 10 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 186.58   |
| 11 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 186.58   |
| 12 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 13 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 14 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 15 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 16 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 17 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 18 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 19 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 20 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 280.27   |
|    |                            | 4,036.39 |

| CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA XVII |                     |            |
|--|---------------------|------------|
| LOTE   | USO                 | SUPERFICIE |
| A  | AREA VERDE          | 1,113.69   |
| B  | DERECHO DE PASO CFE | 4.00       |
|  |                     | 1,117.69   |

| CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA XVIII |                          |            |
|---|--------------------------|------------|
| LOTE  | USO                      | SUPERFICIE |
| 1   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 331.88     |
| 2   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 190.00     |
| 3   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 190.00     |
| 4   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 190.00     |
| 5   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 190.00     |
| 6   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 190.00     |
| 7   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 190.00     |
| 8   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 226.70     |
| 9   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 217.45     |
| 10  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 190.00     |
| 11  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 190.00     |
| 12  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 190.00     |
| 13  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 190.00     |
| 14  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 190.00     |
| 15  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 190.00     |
| 16  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 335.67     |
|   |                          | 3,391.70   |

La Sección "SAN SEBASTIAN" se conforma con las manzanas VII, VIII, IX, X, XIV, XV, XVI y XVII.

La Sección "TORRALBA" se conforma con las manzanas XI, XII y XIII.

La Sección "PORTOFINO RESIDENCIAL" se conforma con las manzanas I, II, III, IV, V, VI y XVIII.

|    |                            |          |
|----|----------------------------|----------|
| 2  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 3  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 4  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 5  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 6  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 7  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 8  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 9  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 10 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 186.58   |
| 11 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 311.29   |
| 12 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 13 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 14 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 15 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 16 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 17 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 18 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00   |
| 19 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 280.12   |
|    |                            | 3,981.35 |

garantía real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción de las obras, por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, según lo establece el Artículo 107, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

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

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

**DÉCIMA SEXTA: 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 al art. 149 de la Ley 254.

**DÉCIMA SÉPTIMA: 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 cinco ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los 20 días del mes de Noviembre del año dos mil ocho.

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

**L.A.E. MARCO ANTONIO MARTINEZ DABDOUB**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

**LIC. HUMBERTO GARCÍA GALLEGOS**  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

**ING. AGUSTIN VARELA OROZCO**  
SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL

**ARG. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LOPEZ**  
DIRECTORA DE PLANEACIÓN DEL  
DESARROLLO URBANO

**POR LA FRACCIONADORA:**

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

|    |                            |                  |
|----|----------------------------|------------------|
| 14 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 15 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 16 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 17 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 18 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.28           |
| 19 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00           |
| 20 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 300.17           |
| 21 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 258.91           |
| 22 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 647.55           |
| 23 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00           |
| 24 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 25 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 26 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 27 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 28 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 29 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 30 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 31 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 32 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 33 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 34 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 35 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 36 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 230.77           |
| 37 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 271.56           |
| 38 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 39 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 40 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 41 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 290.06           |
| 42 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00           |
| 43 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 271.84           |
|    |                            | <b>15,707.64</b> |

| CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA XIII |                              |                  |
|--|------------------------------|------------------|
| LOTE   | USO                          | SUPERFICIE       |
|  | AREA DE EQUIPAMIENTO ESCOLAR | 8,590.77         |
| A  | DERECHO DE PASO              | 1,148.09         |
| B  | AREA ESCOLAR                 | 3,058.21         |
| C  | AREA ESTACIONAMIENTOS        | 217.41           |
| D  | DESARROLLO FUTURO            | 628.6            |
| 1  |                              | <b>13,643.08</b> |

| CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA XIV |                            |                 |
|---|----------------------------|-----------------|
| LOTE  | USO                        | SUPERFICIE      |
| A   | ZONA JARDINADA             | 218.50          |
| B   | DERECHO DE PASO CFE        | 4.00            |
| C   | ZONA JARDINADA             | 140.00          |
| D   | DERECHO DE PASO CFE        | 4.00            |
| 1   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 2   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 3   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 4   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 5   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 6   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 7   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 8   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 9   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 10  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 11  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 12  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 13  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 14  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 15  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 16  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 17  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 18  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 19  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 20  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 21  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
| 22  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 198.00          |
|   |                            | <b>4,722.50</b> |

| CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA XV |                            |            |
|--|----------------------------|------------|
| LOTE                                       | USO                        | SUPERFICIE |
| A  | ZONA JARDINADA             | 26.22      |
| B  | DERECHO DE PASO CFE        | 4.00       |
| C  | ZONA JARDINADA             | 26.22      |
| D  | ZONA JARDINADA             | 25.20      |
| E  | ZONA JARDINADA             | 25.20      |
| F  | DERECHO DE PASO CFE        | 4.00       |
| 1  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 280.12     |
| 2  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00     |
| 3  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00     |
| 4  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00     |
| 5  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00     |
| 6  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00     |
| 7  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00     |
| 8  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 187.00     |

| CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA XVI |                            |            |
|---|----------------------------|------------|
| LOTE  | USO                        | SUPERFICIE |
| A   | ZONA JARDINADA             | 26.22      |
| B   | DERECHO DE PASO CFE        | 4.00       |
| C   | ZONA JARDINADA             | 26.22      |
| D   | ZONA JARDINADA             | 25.20      |
| E   | DERECHO DE PASO CFE        | 4.00       |
| F   | ZONA JARDINADA             | 32.60      |
| 1   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 280.12     |

|    |                            |                 |
|----|----------------------------|-----------------|
| 9  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 378.08          |
| 10 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 447.16          |
| 11 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 260.00          |
| 12 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 260.00          |
| 13 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 260.00          |
| 14 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 260.00          |
| 15 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 260.00          |
| 16 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 260.00          |
| 17 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 260.00          |
| 18 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 260.00          |
| 19 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 260.00          |
| 20 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 260.00          |
|    |                            | <b>6,094.34</b> |

|    |                            |                 |
|----|----------------------------|-----------------|
| 9  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 10 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 11 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 12 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 13 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 14 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 15 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 16 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 17 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 18 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 19 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 20 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 21 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 22 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 23 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 24 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 345.14          |
| 25 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 345.14          |
| 26 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 27 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 28 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 29 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 30 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 251.45          |
| 31 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 32 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
| 33 | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00          |
|    |                            | <b>8,321.60</b> |

| CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA XI |                            |            |
|--|----------------------------|------------|
| LOTE                                       | USO                        | SUPERFICIE |
| A  | RESERVA ECOLOGICA          | 676.79     |
| B  | DERECHO DE PASO CFE        | 4.00       |
| C  | RESERVA ECOLOGICA          | 561.14     |
| D  | AREA VERDE                 | 243.31     |
| E  | DERECHO DE PASO CFE        | 4.00       |
| F  | DERECHO DE PASO CFE        | 4.00       |
| G  | AREA VERDE                 | 417.36     |
| H  | DERECHO DE PASO CFE        | 4.00       |
| 1  | AREA COMERCIAL             | 245.54     |
| 2  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00     |
| 3  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00     |
| 4  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 219.30     |
| 5  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00     |
| 6  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00     |
| 7  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00     |
| 8  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00     |
| 9  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00     |
| 10   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00     |
| 11   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 304.04     |
| 12   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 304.02     |
| 13   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00     |

| CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA XII |                            |                 |
|---|----------------------------|-----------------|
| LOTE  | USO                        | SUPERFICIE      |
| A   | RESERVA ECOLOGICA          | 2,616.70        |
| B   | AREA VERDE                 | 129.46          |
| C   | AREA ESTACIONAMIENTOS      | 100.92          |
| 1   | DESARROLLO FUTURO          | 619.72          |
| 2   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00          |
| 3   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00          |
| 4   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00          |
| 5   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00          |
| 6   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 502.89          |
| 7   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 281.86          |
| 8   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00          |
| 9   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00          |
| 10  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 203.60          |
| 11  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00          |
| 12  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 272.00          |
| 13  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 204.00          |
| 14  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 216.00          |
| 15  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 288.00          |
| 16  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 288.00          |
|   |                            | <b>7,621.45</b> |

**CONVENIO – AUTORIZACION  
MNS-FRUPA-006-08**

CONVENIO-AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "SAN SEBASTIÁN", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL L.A.E. 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, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "EDIFICACIONES HABITACIONALES DEL NOROESTE", S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, EL LIC. NIKITA DEMETRIO KYRIAKIS GEORGouses, COMO RESPONSABLE DE LA OBRA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA"; Y POR UNA TERCERA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "KYRCO", S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO, EL LIC. NIKITA DEMETRIO KYRIAKIS GEORGouses, COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE, MISMO QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**D E C L A R A C I O N E S**

- I Las 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 Declara "LA FRACCIONADORA" ser una sociedad con personalidad jurídica constituida el día 11 de Agosto del año 2005, en la ciudad de Nogales, Sonora, según consta en la Escritura Pública No. 11,214, Volumen 160, pasada ante la fe del Lic. Rodolfo Moreno Durazo Jr., Titular de la Notaría Pública No. 78, con ejercicio y residencia dentro de la Demarcación Notarial de Nogales, Sonora, actuando como Asociado y en el Protocolo del Lic. Rodolfo Moreno Durazo, Titular de la Notaría Pública No. 70, cuyo Primer Testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo Folio Mercantil No. 3447\*12 de fecha 11 de Noviembre del 2005.
- III Declaran el Lic. Nikita Demetrio Kyriakis Georgouses, que en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, de "LA FRACCIONADORA", que goza de un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, según se desprende del Acta Constitutiva de la sociedad, arriba relacionada.
- IV Declara el Lic. Nikita Demetrio Kyriakis Georgouses, que la Sociedad Mercantil denominada "KYRCO", S. A. de C. V., quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 16,371, Volumen No. 299, de fecha 01 de Agosto de 1994, pasada ante la fe del C. Heriberto Montes de Oca Armstrong, en ese entonces Titular de la Notaría Pública No. 38, con ejercicio y residencia dentro de ésta Demarcación Notarial de Nogales, Sonora, cuyo Primer Testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo partida No. 919, Volumen 2, Libro 1, de la Sección Comercio, con fecha 31 de Enero de 1995, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Nogales, Sonora.

V Continúa declarando el Lic. Nikita Demetrio Kyriakis Georgouses, que la Sociedad Mercantil denominada "KYRCO", S. A. de C. V., convino en Acta Constitutiva en que se iba a regir a través de un Administrador Único, recayendo dicho nombramiento en la persona del compareciente Lic. Nikita Demetrio Kyriakis Georgouses, quien tiene entre sus facultades un Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y de Dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, según se desprende del instrumento público arriba relacionado.

VI Continúa declarando el Lic. Nikita Demetrio Kyriakis Georgouses, que la Sociedad Mercantil denominada "KYRCO", S. A. de C. V., es dueña y legítima propietaria, en pleno dominio y posesión de la Fracción de terreno identificado como Polígono 1 (uno), ubicado dentro del Fundo Legal de Nogales, Sonora, con superficie de 168,323.79 M2 (ciento sesenta y ocho mil trescientos veintitrés punto setenta y nueve metros cuadrados), el cual tiene los siguientes rumbos astronómicos, medidas y colindancias:

Partiendo del punto marcado con el No. 1, con rumbo S49°01'26.68"W, se recorre una distancia de 616.957 metros, hasta llegar al punto 2; de este punto, con rumbo N89°45'39.83"W se recorre una distancia de 69.492 metros, hasta llegar al punto 3; de este punto, con rumbo N33°36'22.18"W, se recorre una distancia de 307.366 metros, hasta llegar al punto 4; de este punto, con rumbo N33°16'49.30"W, se recorre una distancia de 183.305 metros, hasta llegar al punto 5; de este punto, con rumbo N33°16'49.30W se recorre una distancia de 87.405 metros, hasta llegar al punto 6; de este punto, con rumbo N44°32'25.80"W, se recorre una distancia de 9.263 metros, hasta llegar al punto 7; de este punto, con rumbo S79°14'00.46"E, se recorre una distancia de 67.759 metros, hasta llegar al punto 8; de este punto, con rumbo S12°33'40.35"W, se recorre una distancia de 1.475 metros, hasta llegar al punto 9; de este punto, con rumbo S79°49'49.89"E, se recorre una distancia de 0.789 metros, hasta llegar al punto 10; de este punto, con rumbo N12°33'40.36"E, se recorre una distancia de 1.442 metros, hasta llegar al punto 11; de este punto, con rumbo S76°34'30.00"E, se recorre una distancia de 8.587 metros, hasta llegar al punto 12; de este punto, con rumbo N39°31'20.84"E, se recorre una distancia de 1.505 metros; de este punto, con rumbo S67°18'13.94"E, se recorre una distancia de 137.404 metros, en línea curva, hasta llegar al punto 15; de este punto, con rumbo S59°26'38.52"E, se recorre una distancia de 81.295 metros, en línea curva hasta llegar al punto 17; de este punto, con rumbo S68°57'46.52"E, se recorre una distancia de 65.916 metros, hasta llegar al punto 19; de este punto, con rumbo N89°02'49.17"E, se recorre una distancia de 291.671 metros, en línea curva, hasta llegar al punto 21; de este punto, con rumbo N61°50'35.96"E, se recorre una distancia de 189.747 metros, en línea curva, hasta llegar al punto 23; de este punto, con rumbo N50°17'01.21"E, se recorre una distancia de 16.818 metros, hasta llegar al punto 24; de este punto con rumbo N49°09'48.54"E, se recorre una distancia de 2.410 metros, en línea curva; hasta llegar al punto 26; de este punto, con rumbo S40°58'33.32"E, se recorre una distancia de 79.043 metros, hasta llegar al punto 1, punto de partida, cerrando así la figura poligonal.

VII Continúa declarando el Lic. Nikita Demetrio Kyriakis Georgouses, que dicha propiedad la adquirió la Sociedad Mercantil denominada "KYRCO", S. A. de C. V., mediante Contrato de Compraventa, formalizada en la Escritura Pública No. 12,351, Volumen 169, de fecha 22 de Febrero del año 2008, pasada ante la fe del Lic. Rodolfo

|    |                          |        |          |
|----|--------------------------|--------|----------|
| 27 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 365.96 | 4,033.59 |
|----|--------------------------|--------|----------|

| CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA VII |                            |            |
|---|----------------------------|------------|
| LOTE  | USO                        | SUPERFICIE |
| A   | AREA VERDE                 | 195.77     |
| 1   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 295.16     |
| 2   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 237.33     |
| 3   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 237.27     |
| 4   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 244.30     |
| 5   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 238.22     |
| 6   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 238.28     |
| 7   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 381.39     |
| 8   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 234.00     |
| 9   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 234.00     |
| 10  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 234.00     |
| 11  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 234.00     |
| 12  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 234.00     |
| 13  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 327.75     |
| 14  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 270.34     |
| 15  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 283.22     |
| 16  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 283.22     |
| 17  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 292.38     |
| 18  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 288.03     |
| 19  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 260.06     |
| 20  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 234.00     |
| 21  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 234.00     |
| 22  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 234.00     |
| 23  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 234.00     |
| 24  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 234.00     |
| 25  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 234.00     |
| 26  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 256.18     |
|   |                            | 6,902.90   |

| CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA VIII |                            |            |
|--|----------------------------|------------|
| LOTE   | USO                        | SUPERFICIE |
| A  | AREA VERDE                 | 449.64     |
| B  | DERECHO DE PASO CFE        | 4.00       |
| C  | TALUD BERMA                | 369.50     |
| D  | ZONA JARDINADA             | 43.50      |
| E  | DERECHO DE PASO CFE        | 4.00       |
| 1  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 241.85     |
| 2  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 251.48     |
| 3  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 248.89     |
| 4  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 281.53     |
| 5  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 247.00     |
| 6  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 247.00     |
| 7  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 247.00     |
| 8  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 209.80     |
| 9  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 268.01     |
| 10   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 422.97     |
| 11   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 278.41     |
| 12   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 318.94     |
| 13   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 297.08     |
| 14   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 275.22     |
| 15   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 277.35     |
| 16   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 247.00     |
| 17   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 247.00     |
| 18   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 247.00     |
| 19   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 247.00     |
| 20   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 247.00     |
|  |                            | 5,218.07   |

| CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA IX |                            |            |
|--|----------------------------|------------|
| LOTE                                       | USO                        | SUPERFICIE |
| A  | ZONA JARDINADA             | 43.50      |
| B  | DERECHO DE PASO CFE        | 4.00       |
| C  | DERECHO DE PASO CFE        | 4.00       |
| D  | AREA VERDE                 | 592.12     |
| E  | ZONA JARDINADA             | 49.48      |
| 1  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 247.00     |
| 2  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 247.00     |
| 3  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 247.00     |
| 4  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 247.00     |
| 5  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 247.00     |
| 6  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 247.00     |
| 7  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 247.00     |
| 8  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 247.00     |

| CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA X |                            |            |
|---|----------------------------|------------|
| LOTE                                      | USO                        | SUPERFICIE |
| A   | ZONA JARDINADA             | 46.39      |
| B   | DERECHO DE PASO CFE        | 4.00       |
| C   | AREA VERDE                 | 620.00     |
| D   | ZONA JARDINADA             | 151.99     |
| E   | DERECHO DE PASO CFE        | 4.00       |
| 1   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 177.49     |
| 2   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00     |
| 3   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00     |
| 4   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00     |
| 5   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00     |
| 6   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00     |
| 7   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00     |
| 8   | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR | 220.00     |

|    |                          |        |
|----|--------------------------|--------|
| 34 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 35 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 36 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 37 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 38 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 39 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 40 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 41 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 42 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 43 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 44 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 45 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 400.00 |
| 46 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 400.00 |
| 47 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 48 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 49 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 50 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 407.36 |
| 51 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 225.70 |

17,521.86

|    |                          |        |
|----|--------------------------|--------|
| 20 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 21 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 481.84 |
| 22 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 343.12 |
| 23 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 24 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 25 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 26 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 27 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 28 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 29 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 30 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 31 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 32 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 33 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 34 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 35 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 36 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |
| 37 | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00 |

1,940.79

## CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA IV

| LOTE | USO                      | SUPERFICIE |
|------|--------------------------|------------|
| A    | AREA VERDE               | 192.06     |
| B    | DERECHO DE PASO CFE      | 8.07       |
| 1    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.13     |
| 2    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.13     |
| 3    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 212.03     |
| 4    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 470.38     |
| 5    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 415.75     |
| 6    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 7    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 8    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 9    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 10   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 11   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 12   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 13   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 14   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 15   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 403.01     |
| 16   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 473.27     |
| 17   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 220.76     |
| 18   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 349.49     |
| 19   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 247.48     |
| 20   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 250.46     |
| 21   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 251.40     |
| 22   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 252.47     |
| 23   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 252.55     |
| 24   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 252.17     |
| 25   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 324.10     |
| 26   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 333.32     |

## CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA V

| LOTE | USO                 | SUPERFICIE |
|------|---------------------|------------|
| A    | AREA VERDE          | 1,468.87   |
| B    | DERECHO DE PASO CFE | 4.00       |
| C    | DERECHO DE PASO CFE | 8.00       |
| D    | DERECHO DE PASO CFE | 4.00       |

1,484.87

## CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA VI

| LOTE | USO                      | SUPERFICIE |
|------|--------------------------|------------|
| A    | AREA VERDE               | 176.85     |
| 1    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 2    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 206.28     |
| 3    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 206.04     |
| 4    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 205.73     |
| 5    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 205.45     |
| 6    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 205.29     |
| 7    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 205.05     |
| 8    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 204.87     |
| 9    | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 204.70     |
| 10   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 204.56     |
| 11   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 204.43     |
| 12   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 204.33     |
| 13   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 204.44     |
| 14   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.97     |
| 15   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.01     |
| 16   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 234.14     |
| 17   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 197.55     |
| 18   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 355.99     |

Moreno Durazo, Titular de la Notaría Pública No. 78, con ejercicio y residencia dentro de la Demarcación Notarial de Nogales, Sonora, actuando como Asociado y en el Protocolo del Lic. Rodolfo Moreno Durazo, Titular de la Notaría Pública No. 70, cuyo Primer Testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo partida No. 57,998; Volumen 3139; Libro 1, de la Sección Registro Inmobiliario, de fecha 11 de marzo del 2008, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial de Nogales, Sonora.

VIII Continúa declarando el Lic. Nikita Demetrio Kyriakis Georgouses, que dicha propiedad se encuentra gravada con la institución bancaria denominada "BBVA BANCOMER", S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiera BBVA Bancomer, por la cantidad de \$27'000,000.00, según contrato celebrado entre dicha institución bancaria y la sociedad "Kyrco", S.A. de C.V., tal y como se desprende del Instrumento Público No. 12,351, Volumen 169, de fecha 22 de Febrero del año 2008, pasada ante la fe del Lic. Rodolfo Moreno Durazo, Titular de la Notaría Pública No. 78, con ejercicio y residencia dentro de la Demarcación Notarial de Nogales, Sonora, actuando como Asociado y en el Protocolo del Lic. Rodolfo Moreno Durazo, Titular de la Notaría Pública No. 70, gravamen que se encuentra debidamente inscrito bajo partida No. 37,900; Volumen 546; Libro 2, de la Sección Registro Inmobiliario, de fecha 11 de Marzo del 2008, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial de Nogales, Sonora, para lo cual exhibe en este acto Certificado de Gravamen número ICR-163393, expedido por el C. Encargo del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, con fecha 20 de Junio del 2008.

IX Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó ante "EL AYUNTAMIENTO" la Licencia de Uso de Suelo para un fraccionamiento tipo Habitacional, para la fracción de terreno mencionada en la declaración VI, la cual fue autorizada la Licencia de Uso de Suelo ubicándose una fracción con una superficie de 108,333.81 m2 en la cual se autoriza vivienda con densidad media alta (VRH-4) de 30 a 39 Viv/Ha. Y otra fracción con una superficie de 59,989.98 m2 para vivienda con densidad alta (H-5) de 40 a 72 Viv/Ha. mediante Oficio No. 0057/0708, Expediente U/0010/08, de fecha 28 de Julio del 2008.

X Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió ante los organismos operadores de servicios para solicitar la FACTIBILIDAD ante OOMAPAS de Nogales, Sonora, ante la Comisión Federal de Electricidad zona Nogales y ante la Dirección de Servicios Públicos Municipales, obteniendo las factibilidades correspondientes, por OOMAPAS según Oficio OP-FV005/08, Con fecha de 30 de Enero del 2008 y vigencia de 1 (uno) año; por parte de la Comisión Federal de Electricidad, con Oficio P0032/2008, Expediente DB33A, de fecha 16 de Enero del 2008; por parte de la Dirección de Servicios Públicos, autorización de fecha 31 de Octubre de 2008 otorgada por el Ing. Guillermo Barraza Beyliss, las primeras de ellas condicionadas a presentar proyecto definitivo, mismas que anexan y forman parte del presente documento.

XI Declara "LA FRACCIONADORA" que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, cuenta por parte de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en Sonora, de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Resolución a favor de constituir el Fraccionamiento, la cual se le concedió mediante Oficio No. DS-SG-UGA-IA-265-08 con fecha 16 de Abril del

2008. Contando también con la autorización por parte de la Comisión Ecológica y de Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, oficio DG-260/08 con fecha 02 de Abril del 2008, para llevar a cabo el Desarrollo Habitacional en el predio propiedad de Kyrco, S.A. de C.V., comprometiéndose a cumplir todas las condicionantes que establece.

**XII** Declara "LA FRACCIONADORA" que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, con fecha 24 de Julio del 2008 se presentó ante el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la solicitud de aprobación del proyecto de Fraccionamiento, adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por las normas jurídicas aplicables en el Estado de Sonora.

**XIII** Declara el "Ayuntamiento" que el Proyecto es congruente con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población del Municipio.

**XIV** Las partes declaran en que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la Declaración Sexta, y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio, acordando obligarse al contenido de las siguientes Cláusulas.

**XV** Declara "LA FRACCIONADORA" que en el cumplimiento de las disposiciones legales en artículo 102 fracción I, de la Ley 254, de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Estado de Sonora, presento una propiedad ubicada dentro del polígono general pero fuera del área habitacional, equivalente al porcentaje de donación para equipamiento.

Sigue declarando "LA FRACCIONADORA" que celebro un acuerdo con Organización Kyriakis, S.A de C.V propietaria de las vialidades de liga, derivado de este acuerdo se realizaron las subdivisiones correspondientes con oficios No. 0104/0908, 0103/0908 protocolizados mediante Escritura Publica No. 12,678 Vol. 172 en donde se indica que las fracciones subdivididas con superficie de 2,000.62 m<sup>2</sup> y de 2,501.12 m<sup>2</sup> se destinaran a vialidades. Las subdivisiones destinadas a vialidad serán Donadas al H. Ayuntamiento de Nogales por su propietaria Organización Kyriakis, S.A de C.V.

### CLÁUSULAS

**PRIMERA: Lotificación.** Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que se lleve a cabo el fraccionamiento en el predio a que se refiere la Declaración Sexta.

El Fraccionamiento "SAN SEBASTIAN" se divide en tres secciones independientes que son "SAN SEBASTIAN", "TORRALBA", Y "PORTOFINO RESIDENCIAL"

**SEGUNDA:** Conforme a la licencia de uso de suelo otorgada con oficio No. 0057/0708, Expediente U/0010/08, de fecha 28 de Julio del 2008, se manifiesta un USO DE SUELO, VRH-4 y RH-5 con una densidad de 30 a 39 viviendas y 40 a 72 viviendas por hectárea correspondientemente, pudiendo realizar un máximo de **853 VIVIENDAS** dentro del fraccionamiento.

**TERCERA:** El atlas de riesgo indica que el fraccionamiento se localiza colindando con dos subcuencas en grado **MEDIO** en peligro de inundación, y con respecto a deslizamientos colinda al Sur Poniente con el área 195 considerado de ALTO riesgo.

**CUARTA:** Se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del Fraccionamiento "SAN SEBASTIAN", para quedar como sigue:

| CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA I |                          |            |
|---|--------------------------|------------|
| LOTE                                      | USO                      | SUPERFICIE |
| A   | AREA VERDE               | 141.89     |
| B   | DERECHO DE PASO          | 74.62      |
| C   | DERECHO DE PASO CFE      | 4.00       |
| D   | DERECHO DE PASO CFE      | 4.00       |
| 1   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.46     |
| 2   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 3   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 4   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 5   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 6   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 7   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 8   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 9   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 10  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 11  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 12  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 13  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 14  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 15  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 16  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 17  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 18  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 19  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 203.91     |
| 20  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 466.78     |
| 21  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 326.43     |
| 22  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 23  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 24  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 391.41     |
| 25  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 311.41     |
| 26  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 380.05     |
| 27  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 273.22     |
| 28  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 202.50     |
| 29  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 226.14     |
| 30  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 205.00     |
| 31  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 358.75     |
| 32  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 405.00     |
| 33  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 246.76     |

| CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA II |                          |            |
|--|--------------------------|------------|
| LOTE                                       | USO                      | SUPERFICIE |
| A  | AREA VERDE               | 1,100.11   |
| B  | DERECHO DE PASO CFE      | 8.09       |
| C  | ESTACIONAMIENTO          | 170.44     |
| 1  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 928.41     |
| 2  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 224.33     |
| 3  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 250.09     |
| 4  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 275.85     |
| 5  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 263.41     |
| 6  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 263.41     |

| CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA III |                          |            |
|---|--------------------------|------------|
| LOTE  | USO                      | SUPERFICIE |
| A   | AREA VERDE               | 204.44     |
| B   | DERECHO DE PASO CFE      | 4.00       |
| C   | AREA VERDE               | 699.24     |
| D   | DERECHO DE PASO CFE      | 4.00       |
| E   | DERECHO DE PASO CFE      | 8.00       |
| 1   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.24     |
| 2   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 395.91     |
| 3   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 4   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 5   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 6   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 7   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 8   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 9   | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 10  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 11  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 12  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 13  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 14  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 15  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 16  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 17  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 18  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |
| 19  | HABITACIONAL UNIFAMILIAR | 200.00     |