

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, CATORCA, 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 HERMOSILLO
Convenio de Autorización del Fraccionamiento Vista del Sol.
H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES
Convenio Modificadorio del Fraccionamiento Residencial El Greco.

TOMO CLXXXII
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 47 SECC. I
JUEVES 11 DE DICIEMBRE AÑO 2008



Convenio Autorización Número **10-690-2008**

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "VISTA DEL SOL RESIDENCIAL", UBICADO POR LA CALLE JUAREZ Y AVENIDA ARTICULO TERCERO, AL ORIENTE DEL FRACCIONAMIENTO MISIÓN DEL SOL, AL NORTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA "INMOBILIARIA ELGA S.A. DE C.V."

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. ING. FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ ARMENTA, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. El C. LIC. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "INMOBILIARIA ELGA S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha **04 de Septiembre del 2008**, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "VISTA DEL SOL RESIDENCIAL", con una superficie de **24,567.96 M2**, ubicado por la Calle Juárez y Avenida Artículo Tercero, al oriente del Fraccionamiento Misión del Sol, al Norte de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; particularmente con el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones mediante **Escritura Pública Número 4,341**, Volumen 107, de fecha 24 de Mayo del 2007, otorgada ante la fe del Lic. Jesús José Francisco Arturo Lizarraga Murguía Notario Público Número 35 Suplente, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el folio Mercantil No. 18,083*7 con fecha 29 de Mayo del 2007, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Ignacio Alatorre No. 407 Colonia Pitic de esta ciudad.

NOVENA: Etapas de ejecución. "LA FRACCIONADORA" en este acto establece las Etapas de Construcción de las obras de urbanización y las fechas de Conclusión, para quedar de la siguiente manera:

ETAPA I	a concluir en el mes de	Noviembre	2008
ETAPA II	a concluir en el mes de	Noviembre	2008
ETAPA III	a concluir en el mes de	Noviembre	2008
ETAPA IV	a concluir en el mes de	Noviembre	2008
ETAPA V	a concluir en el mes de	Noviembre	2008
ETAPA VI	a concluir en el mes de	Noviembre	2008
ETAPA VII	a concluir en el mes de	Noviembre	2008
ETAPA VIII	a concluir en el mes de	Julio	2009

DECIMA: Convienen las partes en que todas las demás declaraciones y cláusulas del convenio autorización inicial de fecha 12 de Noviembre de 2004, que no se hayan modificado a través del presente instrumento, se ratifican en este acto íntegramente, por lo que continúan vigentes en sus precisos términos.

Leído que fue el presente contrato y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los 12 días del mes de Noviembre del año Dos Mil Ocho.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

L.A.E. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ
DABDOUB
PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. AGUSTÍN VARELA OROZCO
SÍNDICO MUNICIPAL

M.D.O. HUMBERTO GARCÍA GALLEGOS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

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

POR LA FRACCIONADORA

C. VICTOR MANUEL PACHECO OLAGUE
REPRESENTANTE LEGAL.
"INMOBILIARIA RINDAB S.A. DE C.V."

SEXTA: Donación. Los lotes que serán cedidos a "EL AYUNTAMIENTO" como áreas de Donación se indican en el siguiente cuadro, en el cual se muestran su numeración y la clasificación de Uso de Suelo:

AREAS CEDIDAS AL MUNICIPIO DE NOGALES A OOMAPAS y C.F.E.				
Numero de Manzana	Lotes		Uso del Suelo	Superficie (m2)
	No.	Dimensión (m)		
10	A	Irregular	Área verde	923.306
10	B	Irregular	CFE	5.592
10	C	Irregular	OOMAPAS	117.118
10	D	Irregular	OOMAPAS	61.296
11	A	Irregular	Área de talud	150.07
11	B	Irregular	Área de talud	46.528
11	C	Irregular	Área verde	777.232
12	A	Irregular	Área verde	162.3
12	B	Irregular	CFE	8.057
12	C	Irregular	Área talud	281.926
13	A	Irregular	Área Verde	101.84
13	B	Irregular	CFE	3.198
-	-	PAGO EN EFECTIVO	POR EQUIPAMIENTO	EQUIVALENTE A 1,438.89
TOTAL	TOTAL			2,641.66

"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.

SEPTIMA: Donación para Equipamiento. Constata "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, realizó el pago equivalente al porcentaje de donación para equipamiento, presentando comprobante de pago N° 1565811, de fecha 06 de Noviembre del 2008, por la cantidad de 1'000,000.00 M.N. (UN MILLON DE PESOS 00/100 M.N.), bajo la cuenta denominada APORTACION PARA EQUIPAMIENTO URBANO, de la Tesorería Municipal.

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 SEXTA del presente instrumento, así como el mobiliario y equipo del que se hayan dotado

OCTAVA: Plazo de ejecución. "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización del presente fraccionamiento, en un plazo no mayor de 7 meses contados a partir de la firma del presente instrumento; así mismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes.

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "INMOBILIARIA ELGA S.A. DE C.V.", otorgada mediante **Escritura Pública número 3,432**, Volumen 50, de fecha 16 de Febrero de 1978, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Reynoso Dávila, Notario Público Número 90, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Número 42,683 con fecha 06 de Abril de 1978.
- 3) Título de Propiedad del predio, con superficie de **30,194.26 M2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 3916**, Volumen 173 de fecha 05 de Diciembre de 1997, pasada ante la fe del Notario Público número 53, Lic. Iván Flores Salazar con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 235,383, Volumen 2,368, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 22 de Julio de 1998.
- 4) Dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de folio número **879139**.
- 5) Subdivisión del predio con superficie de **30,194.26 m2**, para quedar en dos porciones la primera con superficie de 5,626.758 M2, y la segunda de **24,567.964 M2** donde se llevara a cabo el fraccionamiento motivo de la presente autorización, lo cual quedo asentado en el oficio No. **DGDU/CU/HRG/7864/2008** de fecha 27 de Octubre de 2008.
- 6) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio **DG-103/08** de fecha **18 de Febrero del 2008**.
- 7) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JHA/6912/2008**, de fecha **20 de Febrero del 2008**.
- 8) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/JHA/7704/2008** de fecha **21 de Abril del 2008**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, y Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.
- 9) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGI/JAPS/3202/2008**, de fecha **16 de Junio del 2008**.
- 10) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **OF-N-105-08** de fecha **12 de Mayo del 2008**.
- 11) Oficio número **GPDU-DG-1439/08** de fecha **07 de Agosto del 2008**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

12) Oficio número P0020/2008 de fecha 08 de Enero del 2008, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capítulo I
Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "VISTA DEL SOL RESIDENCIAL", a la empresa "INMOBILIARIA ELGA S.A. DE C.V.", en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de 24,567.96 M2, ubicado por la Calle Juárez y Avenida Artículo Tercero, al Oriente del Fraccionamiento Misión del Sol, al Norte de la Ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" consistente en 53 lotes habitacionales, comerciales, área de parque y jardines de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS							
NUMERO MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUP LOTE	AREA VENDIBLE			AREA DONACION
				HABIT.	COM.	RESERVA	A. VERDE
784	039	1	765.02			765.02	
799	050	1	134.50	134.50			
977	001	1	188.64	188.64			
	002	1	200.05	200.05			
	003	1	180.49	180.49			
	004	1	181.82	181.82			
	005	1	184.09	184.09			
	006	1	277.28	277.28			
	007,009, 011	3	180.00	540.00			
	008, 010, 012	3	200.00	600.00			
	013	1	180.15	180.15			
	014	1	352.09	352.09			
	015	1	200.99	200.99			
	016	1	200.59	200.59			
	017	1	180.19	180.19			
	018	1	200.08	200.08			
	019	1	180.05	180.05			
	020	1	200.03	200.03			
	021	1	180.01	180.01			
	022	1	200.32	200.32			
	024,026,028,030,032,035,037	7	200.00	1,400.00			

MANZANA 11				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	No. De Lotes
A	Irregular	Área de talud	150.07	1
B	Irregular	Área de talud	46.528	1
C	Irregular	Área verde	777.232	1
D	Irregular	Oomapas	117.118	1
1	Irregular	Habitacional	263.101	1
2	Irregular	Habitacional	254.082	1
3	Irregular	Habitacional	271.329	1
4	Irregular	Habitacional	265.073	1
5	Irregular	Habitacional	288.767	1
6	Irregular	Habitacional	306.77	1
7	Irregular	Habitacional	257.776	1
8	Irregular	Habitacional	191.299	1
9 al 15	regular	10.00 x 20.00	200	7
16	Irregular	Habitacional	184.771	1
TOTAL			4,656.80	20

MANZANA 13				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	No. De Lotes
A	Irregular	Área Verde	101.84	1
B	Irregular	CFE	3.198	1
1	Irregular	Habitacional	222.517	1
2	10.00 X 20.00	Habitacional	200	1
3	Irregular	Habitacional	217.549	1
4	Irregular	Habitacional	243.411	1
5	Irregular	Habitacional	306.554	1
6	Irregular	Habitacional	228.657	1
7	10.00 X 20.00	Habitacional	200	1
8	10.00 X 20.00	Habitacional	200	1
9	Irregular	Habitacional	227.999	1
TOTAL			2,149.73	11

OCTAVA: Usos de Suelo. El uso de suelo resultante del predio mencionado en la DECLARACIÓN VI y VII del presente instrumento es el siguiente:

USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	SPUERFICIE POR PAGAR (M2)	PORCENTAJE AREA VENDIBLE	PORCENTAJE AREA TOTAL
AREA TOTAL	23,192.64			100.00%
HABITACIONAL	15,987.62		100.00%	68.93%
AREA VERDE	551.63		3.45%	2.38%
AREAS DE TALUD	328.454		2.05%	0.00009%
AREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO PAGO EN EFECTIVO		1,438.89	9.00%	0.00056%
AREAS DE SERVICIO OOMAPAS	178.414		1.12%	0.77%
AREAS DE SERVICIO CFE	45.41		0.28%	0.20%
VIALIDADES (DONACION)	6,607.98		41.33%	28.49%
AREA VENDIBLE TOTAL	15,987.62			100.00%
AREA DE DONACION TOTAL MUNICIPIO NOGALES	7,711.89			48.24%
AREA DONACION CFE-OOMAPAS	223.82			1.40%
AREAS DE TALUD	328.45			2.05%
TOTAL 23,192.64 M2				

QUINTA: Lotificación resultante. Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que se lleve a cabo la incorporación de las superficies mencionadas en la Cláusula inmediata anterior, a el fraccionamiento a que se refiere la Declaración II.

Los proyectos presentados por "LA FRACCIONADORA" y que constan gráficamente en los planos anexos a éste contrato, consisten en fraccionar los polígonos incorporados, los cuales se fraccionarán en manzanas, lotes y calles, teniendo todos los lotes acceso a la vía pública.

Se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del Fraccionamiento: "RESIDENCIAL EL GRECO" para quedar como sigue:

MANZANA 10				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	No. De Lotes
A	Irregular	Área verde	923.306	1
B	Irregular	CFE	5.592	1
D	Irregular	Oomapas	61.296	1
1	Irregular	Habitacional	328.86	1
2	Irregular	Habitacional	366.25	1
3	Irregular	Habitacional	364.46	1
4	Irregular	Habitacional	680.38	1
5	Irregular	Habitacional	224.98	1
6	Irregular	Habitacional	194.72	1
7	Irregular	Habitacional	192.423	1
8	Irregular	Habitacional	397	1
9	10.00x20.00	Habitacional	200	1
10	Irregular	Habitacional	388.97	1
11	Irregular	Habitacional	189.223	1
12	Irregular	Habitacional	195.498	1
13	Irregular	Habitacional	274.01	1
14	Irregular	Habitacional	242.36	1
15	Irregular	Habitacional	321.08	1
16	Irregular	Habitacional	346.43	1
17	Irregular	Habitacional	377.7	1
18	Irregular	Habitacional	260.5	1
19	Irregular	Habitacional	243.823	1
20	Irregular	Habitacional	298.58	1
21	Irregular	Habitacional	62.124	1
22	Irregular	Habitacional	70.243	1
23	Irregular	Habitacional	29.951	1
TOTAL			7,356.88	24

MANZANA 12				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	No. De Lotes
A	Irregular	Área verde	162.3	1
B	Irregular	CFE	8.057	1
C	Irregular	Área talud	281.926	1
1	Irregular	Habitacional	241.93	1
2	Irregular	Habitacional	200	1
3	Irregular	Habitacional	200	1
4	Irregular	Habitacional	200	1
5	Irregular	Habitacional	200	1
6	Irregular	Habitacional	200	1
7	Irregular	Habitacional	222.287	1
8	Irregular	Habitacional	214.721	1
9	Irregular	Habitacional	287.121	1
10	Irregular	Habitacional	394.815	1
11	Irregular	Habitacional	353.956	1
12	Irregular	Habitacional	422.94	1
13	Irregular	Habitacional	322.075	1
14	Irregular	Habitacional	277.045	1
15	Irregular	Habitacional	254.188	1
16	Irregular	Habitacional	254.188	1
TOTAL			4,697.85	19

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS							
NUMERO MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUP LOTE	AREA VENDIBLE			AREA DONACION
				HABIT.	COM.	RESERVA	A. VERDE
	025,027,029,031,036	5	180.00	900.00			
	033	1	1,467.20		1,467.20		
	034	1	308.77	308.77			
978	001	1	197.12	197.12			
	002	1	200.00	200.00			
	003,004,005,008,009,010	6	180.00	1,080.00			
	006	1	215.82	215.82			
	007	1	212.75	212.75			
979	001,002,003,004	4	180.00	720.00			
	005	1	867.29				867.29
TOTALES		53		9,795.83	1,467.20	765.02	867.29

CUADRO DE USO DE SUELOS				
		M2	M2	M2
AREA TOTAL DE PROYECTO		24,567.96		
AREA VENDIBLE				
	AREA HABITACIONAL		9,795.83	
	AREA COMERCIAL		1,467.20	
	AREA DE RESERVA		765.02	
	TOTAL VENDIBLE			12,028.05
AREA DE DONACION				
	AREA VERDE		867.29	
	CALLE BENITO JUAREZ		2,831.09	
	AVE. ARTICULO TERCERO		2,445.12	
	CALLE CERO		1,119.59	
	VIALIDADES INTERNAS		5,276.82	
	TOTAL AREA DONACION			12,539.91
	AREA TOTAL			24,567.96
No. DE LOTES VENDIBLES			50	

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 fracción II y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba la permuta del área de donación con superficie de 1,082.52 M2, correspondiente al 9% de la superficie total vendible para Equipamiento Urbano, por el pago en efectivo por la cantidad de \$1' 082,520.00 (Son: UN MILLON OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M. N.), considerando un valor por metro cuadrado de \$1,000.00 según informe emitido por Tesorería Municipal mediante oficio No. TMH-596/X/2008 de fecha 13 de Octubre del 2008, dicho pago consta en Recibo de la Tesorería No. 4893307 con folio No. CJMR003-201, además se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área comprendida por el lote 005 Manzana 979, con superficie de 867.29 M2, misma que representa el 7.21 % del área total vendible y que será destinada para Parque - Jardín; así como las áreas comprendidas por las vialidades consideradas dentro de este fraccionamiento con una superficie de 11,672.62 M2.

Cuarta.- De conformidad con lo que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá tramitar la licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de TRES MESES contados a partir de la expedición de la presente autorización.

Quinta.- La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en una Etapa de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

Sexta.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

Séptima.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que "EL FRACCIONADOR" pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Octava.- "EL FRACCIONADOR" no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

Novena.- Cualquier modificación que pretenda hacer "EL FRACCIONADOR" al proyecto del fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.

Décima.- La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que "EL FRACCIONADOR" requiera obtener de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

XI.- Declara "LA FRACCIONADORA" que para un mejor funcionamiento y atención a determinado entregar las obras de urbanización por etapas.

XII.- Declara el "AYUNTAMIENTO" la congruencia del anteproyecto con respecto al programa de Desarrollo Urbano, establecido en oficio 0878/09/08 de fecha de 08 de Septiembre del 2008.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA: Ambas partes manifiestan que es su deseo modificar y modifican a través del presente, el convenio autorización celebrado con fecha 12 de Noviembre de 2004, única y exclusivamente en los puntos que a continuación se describen:

SEGUNDA: Representante Legal. Se establece que el nuevo representante Legal de la Empresa RINDAB S.A. de C.V. es quien comparece a celebrar el presente convenio modificatorio SR. VICTOR MANUEL PACHECO OLAGUE conforme se manifiesta en la declaración IV, sustentado en el acta constitutiva de la sociedad denominada "INMOBILIARIA RINDAB S.A. DE C.V.", que establece que dicho representante, ocupa el cargo de Administrador-Director, teniendo las facultades de un APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, todo esto amparado bajo escritura 10,200, Volumen 153 de fecha de 23 de Julio del 2003 e inscrito en el registro público de la ciudad de Nogales, bajo el número 3,333, libro I, mismo poder que se encuentra vigente y a la fecha no le ha sido revocado ni limitado.

TERCERA: Modificar la declaración V. Que la declaración V, del Convenio Autorización inicial se ANULA, quedando sin efecto la misma, al establecer y declarar por un error involuntario que "LA FRACCIONADORA", era propietaria de un predio con una superficie de 6,221.49 m², ubicado en la ciudad de Nogales, Sonora y amparado bajo Escritura Numero 10,219, Volumen 153 de fecha 31 de Julio de 2003, con el cual se cumplía con el área comercial que se requiere para el fraccionamiento, cuando dicha propiedad pertenecía a la empresa denominada Inmobiliaria MILDAD S.A. de C.V.

CUARTA: Incorporación de superficie. Por medio del presente instrumento "LA FRACCIONADORA" incorpora los polígonos mencionados en las Declaraciones VI y VII, sumando una superficie de 23,192.64 M2 los cuales fusionados junto con el polígono original manifestada en la declaración IV se fraccionaran y se incorporaran la superficie ya fraccionada para conformar un proyecto integral mayor, quedando una superficie total de 81,961.87 m2.

ocupa el cargo de Administrador-Director teniendo las facultades de un APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, como lo acredita con Escritura Numero 10,200, Volumen 153 de fecha de 23 de Julio del 2003, e inscrito en el registro publico de la ciudad de Nogales, bajo el numero 3,333, libro I, manifestando bajo protesta de decir verdad que dicho poder se encuentra vigente y no le ha sido revocado.

V.- Declara "LA FRACCIONADORA", que por un error involuntario en la declaración V del Convenio-Autorización, se asentó que LA FRACCIONADORA es propietaria de un predio con una superficie de 6,221.49 m², ubicado en la ciudad de Nogales, Sonora y amparado bajo escritura numero 10,219, Volumen 153 de fecha 31 de julio de 2003 con el cual se cumplía con el área comercial que se requiere para el fraccionamiento, dicha propiedad pertenecía a la empresa denominada Inmobiliaria MILDAD S.A. de C.V., por lo que dicha declaración deberá quedar sin efecto.

VI.- Declara "LA FRACCIONADORA", ser propietario de un predio con una superficie de 2,905.64 m², ubicado en la ciudad de Nogales, Sonora y amparada bajo Escritura Número 8,896 Volumen 28 de fecha 31 de Enero de 2008. Que se incorporara al Fraccionamiento.

VII.- Declara "LA FRACCIONADORA", ser propietario de un predio con una superficie de 20,287.001 m², ubicado en la ciudad de Nogales, Sonora y amparado bajo escritura número 9,151 volumen 29 de fecha 01 de Abril de 2008. Misma que se incorporara al Fraccionamiento.

VIII.- Declara "LA FRACCIONADORA" que los terrenos que se pretende incorporar se encuentran libre de gravamen como se hace constar en el Certificado N° ICR-087278, de fecha 04 de Octubre del 2007, y con certificado N° ICR-143083, folio 26329 de fecha 23 de abril del 2008, respectivamente.

IX.- Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que solicito ante "EL AYUNTAMIENTO" la Licencia de Uso de Suelo para un fraccionamiento tipo Habitacional, para la fracción de terreno mencionada en la declaración VII, la cual fue autorizada con fecha del 09 de Julio del 2008, constatando que la fracción mencionada en la declaración VI, está considerada dentro del Convenio- Autorización.

X.- Declara "LA FRACCIONADORA" que al incorporar los poligonos anteriormente mencionados, al proyecto original autorizado esté se modifica en algunas secciones, esto sin perjudicar directamente a terceros.

VIII.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en el cumplimiento de las disposiciones legales en articulo 102 fracción I, de la Ley 254, de Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano de Estado de Sonora, realizará el pago equivalente al porcentaje de donación para equipamiento, por ser interés del propio desarrollo del fraccionamiento, por NO ser posible ubicar el área proporcional de equipamiento dentro del desarrollo.

IX.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en la cláusula Séptima se comprometió a terminar las obras de urbanización en un plazo no mayor de 24 meses a partir de la fecha de la firma del Convenio-Autorización, mismo término que por causas ajenas a nuestra voluntad no se pudo cumplir, debiendo estipular otro plazo que dentro de este convenio Modificatorio se establecerá.

Capítulo II De la Vigencia

Décima Primera.- La vigencia de la presente autorización será de **DOCE MESES**, contados éstos a partir de que surta efectos su notificación.

Décima Segunda.- El plazo de la vigencia será prorrogable por causa justificada, siempre y cuando, "EL FRACCIONADOR" lo solicite con una anticipación mínima de treinta días previos a su vencimiento.

Capítulo III De las obligaciones del fraccionador

Décima Tercera.- "EL FRACCIONADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Capítulo tercero De la extinción

Décima Cuarta.- La presente Autorización se extingue por:

- I. Revocación;
- II. Caducidad; y
- III. Nulidad.

Décima Quinta.- Serán causas de revocación de la presente Autorización:

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;

- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

Décima Sexta.- Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia de la presente Autorización.

Décima Séptima.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Décima Octava.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los Cuatro días del mes de Diciembre del año Dos Mil Ocho.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ

FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL FRACCIONADOR"
"INMOBILIARIA ELGA, S.A. DE C.V."

C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA.
Apoderado legal

CONVENIO MODIFICATORIO
MNS-CM-006-08

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL EL GRECO" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL L.A.E. MARCO ANTONIO MARTINEZ DABDOUB; EL SÍNDICO MUNICIPAL ING. AGUSTIN VARELA OROZCO, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C.M.D.O. HUMBERTO GARCIA GALLEGOS Y LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LOPEZ A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE INMOBILIARIA RINDAB, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. VICTOR PACHECO OLAGUE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA". AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Ambas partes declaran que el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 94, 96, 99 y 102 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y su reglamento.

II.- Declaran las partes que con fecha 12 de Noviembre del año Dos Mil Cuatro, celebraron Convenio Autorización para desarrollar el fraccionamiento que se denomina "RESIDENCIAL EL GRECO" de esta Ciudad de Nogales, Sonora, mismo Convenio que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora Número 46, Sección I, Tomo CLXXIV, de fecha 06 de Diciembre del 2004, a través de escritura publica N° 10,874, de Declaración Unilateral de fecha 14 de Enero del 2005, quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, con fecha 27 de Enero de 2005, bajo el número 48553, Volumen 1,964, Libro I, Sección Registro Inmobiliario.

III.- Siguen declarando las partes que el motivo del presente convenio es modificar el convenio-autorización inicial a que nos referimos en la declaración inmediata anterior con el propósito de regularizar el fraccionamiento.

IV.- Declara el señor VICTOR MANUEL PACHECO OLAGUE, que comparece en representación de LA FRACCIONADORA Inmobiliaria RINDAB S.A DE C.V. en la que