



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

Convenios autorización de los fraccionamientos "Ciro Lizárraga", "La Choya" y "Misión San Rafael II Etapa", ubicados en los municipios de Caborca, Guaymas y Ciudad Obregón.

TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el artículo 299, párrafo segundo, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9 de Hacienda del Estado.

CONCEPTO	TARIFA
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	\$ 2.00
2. Por cada página completa	\$ 1,434.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,090.00
4. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 4,045.00
5. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.00
b).-Por certificación	\$ 27.00
6. Costo unitario por ejemplar	\$ 12.00
7. Por número atrasado	\$ 50.00
8. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 359.00

El Boletín Oficial se publicara 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 con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento.

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.

BOLETÍN OFICIAL

Director General: Lic. Jesús Armando Zamora Aguirre
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



Vamos por Soluciones
Gobierno eficiente y honesto

TOMO CLXXXI
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 8 SECC. IV
LUNES 28 DE ENERO AÑO 2008

CONVENIO AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO COLONIA CIRO LIZARRAGA, CABORCA SONORA

CONVENIO AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO PARA REGULARIZAR LA COLONIA TIPO POPULAR "CIRO LIZARRAGA" DEL MUNICIPIO DE CABORCA SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DR. HERNÁN MENDEZ OROS, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, I.Q. HECTOR MANUEL PESQUEIRA PERALTA, DEL C. SINDICO MUNICIPAL, C. PATRICIO ROMERO LOPEZ Y EL DIRECTOR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA ING. ENRIQUE CELAYA LOPEZ A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, LIC. ELISEO MORALES RODRIGUEZ EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL FRACCIONADOR" CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO.

I.1.- Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Caborca Sonora, que fue instalado el día 16 de septiembre de del año 2006, según consta en Acta No. 65 de cesión solemne de Cabildo, en la que se asienta que fue declarada su instalación y toma de protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado el Dr. Hernán Méndez Oros y el C. Patricio Romero López como Sindico Municipal, con fecha de 01 de Diciembre del año 2006 mediante oficio No. 17'0166/2006 se nombro como Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio del Caborca Sonora al C. Héctor Manuel Pesquería Peralta, así mismo con fecha de 25 de septiembre del año 2006 mediante Oficio No. 17'0021/2006 se nombro al Ing. Enrique Celaya López, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Caborca Sonora.

I.2.- Que por disposición legal contenida en el Artículo 99 de la ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, corresponde suscribir el Convenio-Autorización al Presidente Municipal, al Sindico, al Secretario del H. Ayuntamiento y al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología por una parte y por la otra al Fraccionador.

I.3.- Que el H. Ayuntamiento del Municipio de Caborca Sonora, se encuentra legalmente instalado mediante Acta Numero 65, de fecha 16 de Septiembre del año 2006 de Cesión Solemne de Cabildo.

I.4.-Que se han realizado los trámites ante Sindicatura Municipal y se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza el fraccionamiento colonia tipo popular "Lizarraga".

11.- "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 el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 3 del presente Convenio Autorización. La violación a lo dispuesto en la presente cláusula causara los efectos que dictan los Artículos 149 y 150 de "LA LEY".

12.- "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 indique los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.

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

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

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

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 03 días del mes de Diciembre de 2007.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. LIC. JAIME RICH CAMPOY
SINDICO MUNICIPAL

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

ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,
OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

POR LA FRACCIONADORA:

JOSÉ ANTONIO ITURRIBARRIA LEÓN
REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA EL ESPLENDOR, S.A. DE C.V

AREA DE DONACION	10,234.460	13.48%	7.31%
AREAS VERDES	3,081.977	4.06%	
EQUIPAMIENTO URBANO	7,152.483	9.42%	
AREA VIAL	53,784.601		38.43%

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

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

6.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$50,113.37 (Son: Cincuenta mil ciento trece Pesos 37/100 M. N.), como consta en la forma de pago No. 124437, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	539	LOTE	\$ 98.00	\$ 52,822.00
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 13,995,820.60	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 6,997.91
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 13,995,820.60	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 6,997.91
			SUBTOTAL	\$ 66,817.82
* MONTO A CUBRIR APLICANDO EL DESCUENTO:				\$ 33,408.91
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 16,704.46
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 50,113.37

NUM. DE INSCRIPCION A INVES.- 18/112/02

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

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

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

9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 y 103 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una área de donación con una superficie total de 10,234.46 m², que representa el 13.48 % del área vendible, del cual el 4.06 % (3,081.977 m²) se han destinado para áreas verdes y el 9.42 % (7,152.483 m²) para equipamiento urbano del mencionado fraccionamiento. Dichas áreas deberán contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

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

II.- DECLARA EL FRACCIONADOR.

II.1.- Declara el Lic. Eliseo Morales Rodríguez que es Coordinador Ejecutivo del Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, según oficio No. 03.01-172/06 de fecha 05 de Abril de 2006. Expedido por el C. Gobernador del Estado de Sonora Ing. Eduardo Bours Castelo.

II.2.- Declara "El Fraccionador" que la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, fue creada mediante Ley No. 140 emanada del H. Congreso del Estado, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno de Estado de Sonora, Numero 53 Tomo CL de fecha 31 de Diciembre de 1992.

II.3.- Declara "El Fraccionador" que por acuerdo del Ejecutivo del Estado, se delegó a favor del Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, las facultades que conforme a las fracciones I, III, IV y XII DEL Artículo Sexto, de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, corresponden al Gobernador del Estado; entre las que se encuentran las de poseer, vigilar, conservar y administrar los bienes inmuebles del dominio del estado; así como las de autorizar la adquisición, controlar, enajenar, permutar, inspeccionar y vigilar los bienes del dominio del estado y, en su caso celebrar los contratos relativos, misma que fue publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21 Tomo CLII de fecha Nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y tres.

II.4.- Declara "El Fraccionador" que mediante Contrato de Donación efectuado el 12 de Mayo de 1994 es propietario de una superficie de 47,502.81 Metros Cuadrados ubicado en la zona urbana del Municipio de Caborca Sonora donde se localiza la Colonia Ciró Lizarraga, dicho documento se encuentra inscrito en las Oficinas Jurisdiccionales del Registro Publico de la Propiedad de Caborca Sonora, bajo Numero de Inscripción 32.635, Sección Primera, Volumen 59, con fecha de Inscripción de 21 de Julio de 1994, que esta superficie se encuentra actualmente libre de todo Gravamen según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 10 de Agosto de 2007 expedido por la Lic. Claudia Margarita Flores Corona, Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales de Caborca Sonora.

II.5.- Continúa declarando "El Fraccionador" que la superficie a la que se refiere en la Declaración II.4 anterior, cuenta con las siguientes medidas y colindancias.

AL NORTE: 228.25 METROS CON PROPIEDAD DE CIRO LIZARRAGA

AL SUR: 253.73 METROS CON COLONIA LIZARRAGA

AL ESTE: 233.22 METROS CON PROPIEDAD DE CIRO LIZARRAGA

AL OESTE: 209.57 METROS CON COLONIA NIÑOS HEROES

Conformando dicha superficie una poligonal con Superficie de 47.502.81 Metros Cuadrados según se describe gráficamente en Proyecto de Lotificación que se anexa al presente convenio para que surta los efectos legales correspondientes.



III.- DECLARAN LAS PARTES

III.1.- Declara "El Fraccionador" que se dirigió por escrito a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitando Licencia de Uso de Suelo para el predio descrito en las declaraciones II.4 II.5 localizado en el Municipio de Caborca Sonora.

A dicha solicitud correspondió respuesta expresa en Oficio de fecha 25 de Julio de 2007 expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminando que dicha superficie es apta para Uso Habitacional de acuerdo a los usos y lineamientos que marca el Plan Municipal de Desarrollo Urbano para la Ciudad de Caborca Sonora.

III.2.- Declara "El H. Ayuntamiento" que proporcionada la información por parte de "EL Fraccionador" verificó la Clave Catastral del predio a desarrollar, encontrando que corresponde al descrito en las Declaraciones II.4 y II.5 del presente Convenio y que "El Fraccionador" se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.3.- Declaran las partes que se presento solicitud por escrito de la Aprobación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación.

- A) Oficio autorizado No. 03.01-172/06 de fecha 05 de Abril de 2006, donde se designa al C. ELISEO MORALES RODRIGUEZ como Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, bajo Anexo No. 1
- B) Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 53, Tomo CL, de fecha 31 de Diciembre de 1993, donde se publica la Ley No. 140 que crea a la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, bajo Anexo No. 2.
- C) Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21, Tomo CLII, de fecha 09 de Septiembre de 1993, donde se otorga al C. Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora las facultades para la celebración del presente convenio, Bajo Anexo No. 3
- D) Contrato de Donación de fecha 12 de Mayo de 1984, mediante el cual se acredita la propiedad del terreno a nombre del "GOBIERNO DEL ESTADO", inscrito dicho documento en las Oficinas Jurisdiccionales del Registro Publico de la Propiedad de Caborca Sonora, bajo Numero de Inscripción 32.635, Sección Primera, Volumen 59, con fecha de Inscripción de 21 de Julio de 1994, como se refiere en la Declaración II.4 del presente Convenio, Bajo Anexo No. 4.
- E) Certificado de Libertad de Gravamen. Bajo Anexo No. 5
- F) Plano de Lotificación, Bajo Anexo No. 6
- G) Licencia de Uso de Suelo, Bajo Anexo No. 7
- H) Resolutivo de Impacto Ambiental, Bajo Anexo No. 8

El contenido grafico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aqui por reproducidos en esta cláusula para los efectos legales del presente convenio el cual se celebra con fundamento en las disposiciones contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

IRREGULAR	16	1	1	182.44	182.44				
IRREGULAR	17	1	1	154.33	154.33				
IRREGULAR	18	1	1	152.11	152.11				
6.850x18.000	19 al 32	14	14	123.30	1,726.20				
IRREGULAR	33	1	1	123.30	123.30				
IRREGULAR	34	1	1	140.36	140.36				
IRREGULAR	35	1	1	142.85	142.85				
IRREGULAR	36	1	1	192.18	192.18				
IRREGULAR	37	1	1	305.34	305.34				
IRREGULAR	38	1	1	148.99	148.99				
IRREGULAR	39	1	1	121.62	121.62				
IRREGULAR	40	1	1	130.00	130.00				
IRREGULAR	41	1	1	127.99	127.99				
6.850x17.970	42 al 48	7	7	123.09	861.66				
IRREGULAR	49	1	1	138.46	138.46				
IRREGULAR	50	1	1	132.94	132.94				
IRREGULAR	51	1	1	129.27	129.27				
IRREGULAR	52	1	1	161.26	161.26				
IRREGULAR	53	1	1	283.57	283.57				
IRREGULAR	54	1	1	167.75	167.75				
IRREGULAR	55	1	1	147.37	147.37				
IRREGULAR	56	1	1	148.95	148.95				
IRREGULAR	57	1	1	123.30	123.30				
6.850x18.000	58 al 71	14	14	123.30	1,726.20				
IRREGULAR	72	1	1	136.77	136.77				
IRREGULAR	73	1	1	141.55	141.55				
IRREGULAR	74	1	1	149.03	149.03				
IRREGULAR	75	1	1	276.82	276.82				
IRREGULAR	76	1	1	198.26	198.26				
IRREGULAR	77	1	1	137.58	137.58				
IRREGULAR	78	1	1	130.38	130.38				
IRREGULAR	79	1	1	139.96	139.96				
IRREGULAR	80	1	1	201.21	201.21				
IRREGULAR	81	1	1	182.33	182.33				
7.500x17.983	82 al 86	5	5	134.87	674.36				
14.000x17.983	87	1	1	251.76		251.76			
IRREGULAR	88	1	1	264.84		264.84			12,857.87
TOTAL		539	526		73,824.66	2,114.49	3,081.98	7,152.48	86,173.61

TABLA DE RESUMEN

NUMERO MANZANAS	NUMERO LOTES	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE HABITAC. m²	SUPERFICIE COMERC. m²	EQUIPAMIENTO URBANO m²	AREAS VERDES m²	AREA VIAL m²	AREA TOTAL m²
15	539	526	73,824.658	2,114.487	7,152.483	3,081.977	53,784.601	139,958.206

CUADRO DE USOS DEL SUELO

CONCEPTO	AREA (m²)	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
AREA TOTAL	139,958.206	100%	100.00%
AREA VENDIBLE	75,939.145	100%	54.26%
HABITACIONAL	73,824.658	97.22%	
COMERCIAL	2,114.487	2.78%	



	IRREGULAR	65	1	1	163.10	163.10					
	IRREGULAR	66	1	1	301.84	301.84					
	IRREGULAR	67	1	1	192.19	192.19					
	IRREGULAR	68	1	1	146.52	146.52					
	IRREGULAR	69	1	1	145.85	145.85					
	IRREGULAR	70	1	1	169.78	169.78					
	IRREGULAR	71	1	1	249.89	249.89					
	7.500x17.966	72 al 76	5	5	134.74	673.72					
	IRREGULAR	77	1		280.17				280.17		
	14.000x18.00	78	1		252.00				252.00		
	7.500x18.000	79 al 102	24	24	135.00	3,240.00					15,495.94
21	IRREGULAR	1	1	1	122.88	122.88					
	6.850x17.970	2 al 6	5	5	123.10	615.48					
	IRREGULAR	7	1		877.62				877.62		
	6.850x17.970	8 al 12	5	5	123.10	615.48					
	IRREGULAR	13	1	1	122.88	122.88					2,354.33
22	IRREGULAR	1	1	1	122.88	122.88					
	6.850x17.970	2 al 7	6	6	123.10	738.57					
	IRREGULAR	8	1	1	126.16	126.16					
	7.188x17.581	9 al 11	3	3	126.37	379.12					
	IRREGULAR	12	1	1	126.16	126.16					
	6.850x17.970	13 al 18	6	6	123.10	738.57					
	IRREGULAR	19	1	1	122.88	122.88					2,354.34
23	IRREGULAR	1	1	1	122.88	122.88					
	6.850x17.970	2 al 7	6	6	123.10	738.57					
	IRREGULAR	8	1	1	126.16	126.16					
	7.188x17.581	9 al 11	3	3	126.37	379.12					
	IRREGULAR	12	1	1	126.16	126.16					
	6.850x17.970	13 al 18	6	6	123.10	738.57					
	IRREGULAR	19	1	1	122.88	122.88					2,354.34
24	11.773x18.000	1	1	1	211.91	211.91					
	7.500x18.000	2 al 25	24	24	135.00	3,240.00					3,451.91
25	IRREGULAR	1	1	1	122.89	122.89					
	6.850x17.970	2 al 5	4	4	123.10	492.38					
	IRREGULAR	6	1		626.00				626.00		
	6.850x17.970	7 al 10	4	4	123.10	492.38					
	IRREGULAR	11 y 12	2	2	122.88	245.76					
	6.850x17.970	13 al 20	8	8	123.09	984.75					
	IRREGULAR	21	1	1	122.89	122.89					3,087.05
26	IRREGULAR	1	1	1	189.70	189.70					
	6.850x17.970	2 al 11	10	10	123.09	1,230.94					
	IRREGULAR	12 y 13	2	2	122.88	245.76					
	6.850x17.970	14 al 23	10	10	123.09	1,230.94					
	IRREGULAR	24	1	1	189.70	189.70					3,087.04
27	IRREGULAR	1	1	1	188.57	188.57					
	6.850x17.970	2 al 11	10	10	123.09	1,230.94					
	IRREGULAR	12 y 13	2	2	121.76	243.51					
	6.850x17.970	14 al 23	10	10	123.09	1,230.94					
	IRREGULAR	24	1	1	188.57	188.57					3,082.54
28	7.500x17.983	1 al 7	7	7	134.87	944.10					
	IRREGULAR	8	1	1	218.29	218.29					
	IRREGULAR	9	1	1	197.60	197.60					
	6.850x17.983	10	1	1	123.18	123.18					
	IRREGULAR	11	1	1	138.10	138.10					
	IRREGULAR	12	1	1	130.03	130.03					
	IRREGULAR	13	1	1	134.57	134.57					
	IRREGULAR	14	1	1	169.10	169.10					
	IRREGULAR	15	1	1	249.64	249.64					

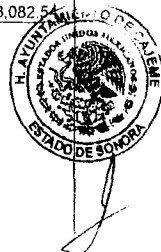
Ambas partes declaran declarar que habiendo factibilidad técnica para autorizar el fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones II.4 y II.5 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada "El H. Ayuntamiento" autoriza a "El Fraccionador" para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio al que se refieren las declaraciones II.4 y II.5, mismas que se tienen por reproducidas en esta cláusula para los efectos legales.

SEGUNDA.- El fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio será para regularizar la Colonia de tipo popular denominadose "Ciro Lizarraga" y cumple con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de dotación de conformidad con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora estableciéndose que el uso de sus lotes será único y exclusivamente **Habitacional**, aprobando "El H. Ayuntamiento" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "El Fraccionador".

TERECERA: De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "El Fraccionador" deberá de establecer la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles teniendo todos los accesos a la vía pública y que de acuerdo a las necesidades del predio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, áreas vendibles y de donación así como el numero total de lotes, tal y como se muestra a continuación.



RELACION DE SOLARES DE LA COLONIA CIRO-LIZARRAGA CABORCA SONORA						
USO DEL SUELO						
MANZANA	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE M2	HABITACIONAL	AREA VERDE	EQUIP. URBANO
77	1	1	291.23	291.23		
	2	1	400.49	400.49		
	TOTAL			691.72 M2		
78	1	1	480.83	480.83		
	2	1	249.68	249.68		
	3	1	252.02	252.02		
	4	1	270.78	270.78		
	5	1	267.50	267.50		
	6	1	183.08	183.08		
	7	1	195.97	195.97		
	8	1	216.42	216.42		
TOTAL			2116.28 M2			
79	1	1	191.29	191.29		
	2	1	193.35	193.35		
	3	1	200.20	200.20		
	4	1	205.28	205.28		
	5	1	205.23	205.23		
	6	1	231.94	231.94		
TOTAL			1227.29 M2			
80	1	1	265.28	265.28		
	2	1	186.92	186.92		
	3	1	192.33	192.33		
	4	1	319.27	319.27		
TOTAL			963.80 M2			
81	1	1	179.24	179.24		
	2	1	197.42	197.42		
	3	1	199.67	199.67		
	4	1	202.16	202.16		
	5	1	197.28	197.28		
	6	1	202.26	202.26		
	7	1	197.35	197.35		
	8	1	202.29	202.29		
	9	1	199.85	199.85		
	10	1	201.14	201.14		
	11	1	198.96	198.96		
	12	1	202.29	202.29		
TOTAL			2379.91 M2			
82	1	1	200.30	200.30		
	2	1	192.58	192.58		
	3	1	205.12	205.12		
	4	1	303.32	303.32		
	5	1	323.42	323.42		
	6	1	274.36	274.36		
	7	1	282.63	282.63		
	8	1	274.96	274.96		
	9	1	260.57	260.57		

IRREGULAR	70	1	1	145.86	145.86		
IRREGULAR	71	1	1	138.23	138.23		
IRREGULAR	72	1	1	145.15	145.15		
7.150x18.000	73 al 79	7	7	128.70	900.90		
IRREGULAR	80	1	1	144.65	144.65		
IRREGULAR	81	1	1	143.04	143.04		
IRREGULAR	82	1	1	148.35	148.35		
IRREGULAR	83	1	1	320.68	320.68		
IRREGULAR	84	1	1	194.73	194.73		
IRREGULAR	85	1	1	137.05	137.05		
IRREGULAR	86	1	1	150.67	150.67		
IRREGULAR	87	1	1	139.85	139.85		
7.150x18.500	88	1	1	132.28	132.28		
IRREGULAR	89	1	1	180.50	180.50		
IRREGULAR	90	1	1	227.23	227.23		
7.500x18.697	91 al 97	7	7	140.23	981.62		14,579.30
18 IRREGULAR	1	1	1	132.06	132.06		
7.150x18.500	2 al 9	8	8	132.28	1,058.20		
IRREGULAR	10 y 11	2	2	132.06	264.12		
7.150x18.500	12 al 19	8	8	132.28	1,058.20		
IRREGULAR	20	1	1	132.06	132.06		
IRREGULAR	21	1	1	847.98		847.98	3,492.62
19 IRREGULAR	1	1	1	159.23	159.23		
7.150x18.500	2 al 12	11	11	132.28	1,455.03		
IRREGULAR	13 y 14	2	2	132.06	264.12		
7.150x18.500	15 al 25	11	11	132.28	1,455.03		
IRREGULAR	26	1	1	159.23	159.23		3,492.62
20 7.500x23.466	1 al 5	5	5	175.99	879.97		
IRREGULAR	6	1	1	328.51	328.51		
IRREGULAR	7	1	1	146.45	146.45		
IRREGULAR	8	1	1	145.29	145.29		
IRREGULAR	9	1	1	140.77	140.77		
IRREGULAR	10	1	1	163.64	163.64		
IRREGULAR	11	1	1	274.04	274.04		
IRREGULAR	12	1	1	200.89	200.89		
IRREGULAR	13	1	1	160.55	160.55		
IRREGULAR	14	1	1	140.55	140.55		
7.150x18.000	15 al 28	14	14	128.70	1,801.80		
IRREGULAR	29	1	1	149.83	149.83		
IRREGULAR	30	1	1	144.56	144.56		
IRREGULAR	31	1	1	150.90	150.90		
IRREGULAR	32	1	1	230.66	230.66		
IRREGULAR	33	1	1	237.34	237.34		
IRREGULAR	34	1	1	160.38	160.38		
IRREGULAR	35	1	1	137.18	137.18		
IRREGULAR	36	1	1	142.33	142.33		
7.150x17.970	37 al 40	4	4	128.49	513.94		
IRREGULAR	41	1	1	145.46	145.46		
IRREGULAR	42	1	1	141.78	141.78		
IRREGULAR	43	1	1	137.88	137.88		
IRREGULAR	44	1	1	191.76	191.76		
IRREGULAR	45	1	1	267.11	267.11		
IRREGULAR	46	1	1	173.11	173.11		
IRREGULAR	47	1	1	155.94	155.94		
IRREGULAR	48	1	1	140.29	140.29		
7.150x18.000	49 al 62	14	14	128.70	1,801.80		
IRREGULAR	63	1	1	138.16	138.16		
IRREGULAR	64	1	1	138.02	138.02		



	IRREGULAR	13	1	1	135.40	135.40				
	IRREGULAR	14	1	1	169.37	169.37				
	IRREGULAR	15	1	1	280.08	280.08				
	IRREGULAR	16	1	1	202.39	202.39				
	IRREGULAR	17	1	1	149.58	149.58				
	IRREGULAR	18	1	1	140.33	140.33				
	IRREGULAR	19	1	1	137.24	137.24				
	7.150x18.000	20 al 26	7	7	128.70	900.90				
	IRREGULAR	27	1	1	149.67	149.67				
	IRREGULAR	28	1	1	152.25	152.25				
	IRREGULAR	29	1	1	186.70	186.70				
	IRREGULAR	30	1	1	256.96	256.96				
	IRREGULAR	31	1	1	192.63	192.63				
	IRREGULAR	32	1	1	143.26	143.26				
	IRREGULAR	33	1	1	136.87	136.87				
	IRREGULAR	34	1	1	141.08	141.08				
	IRREGULAR	35	1	1	130.64	130.64				
	IRREGULAR	36	1	1	131.05	131.05				
	IRREGULAR	37	1	1	131.47	131.47				
	IRREGULAR	38	1	1	169.71	169.71				
							6,135.30			
17	IRREGULAR	1	1	1	124.70	124.70				
	6.850x18.000	2 al 20	19	19	123.30	2,342.70				
	IRREGULAR	21	1		249.75		249.75			
	IRREGULAR	22	1		268.68		268.68			
	7.500x18.697	23 al 29	7	7	140.23	981.62				
	IRREGULAR	30	1	1	272.44	272.44				
	IRREGULAR	31	1	1	178.80	178.80				
	7.150x18.500	32	1	1	132.28	132.28				
	IRREGULAR	33	1	1	148.30	148.30				
	IRREGULAR	34	1	1	149.07	149.07				
	IRREGULAR	35	1	1	146.08	146.08				
	IRREGULAR	36	1	1	218.96	218.96				
	IRREGULAR	37	1	1	292.65	292.65				
	IRREGULAR	38	1	1	144.08	144.08				
	IRREGULAR	39	1	1	133.66	133.66				
	IRREGULAR	40	1	1	145.83	145.83				
	7.150x18.000	41 al 48	8	8	128.70	1,029.60				
	IRREGULAR	49	1	1	127.00	127.00				
	IRREGULAR	50	1	1	124.05	124.05				
	IRREGULAR	51	1	1	140.93	140.93				
	IRREGULAR	52	1	1	252.19	252.19				
	IRREGULAR	53	1	1	290.10	290.10				
	IRREGULAR	54	1	1	161.49	161.49				
	IRREGULAR	55	1	1	159.96	159.96				
	IRREGULAR	56	1	1	148.07	148.07				
	IRREGULAR	57	1	1	133.77	133.77				
	IRREGULAR	58	1	1	133.32	133.32				
	IRREGULAR	59	1	1	132.88	132.88				
	IRREGULAR	60	1	1	132.44	132.44				
	IRREGULAR	61	1	1	132.00	132.00				
	IRREGULAR	62	1	1	131.56	131.56				
	IRREGULAR	63	1	1	131.12	131.12				
	IRREGULAR	64	1	1	130.68	130.68				
	IRREGULAR	65	1	1	145.99	145.99				
	IRREGULAR	66	1	1	142.80	142.80				
	IRREGULAR	67	1	1	142.11	142.11				
	IRREGULAR	68	1	1	245.43	245.43				
	IRREGULAR	69	1	1	251.45	251.45				



10	1	252.56	252.56		
11	1	707.23	707.23		
12	1	230.85	230.85		
13	1	253.45	253.45		
14	1	258.59	258.59		
15	1	270.37	270.37		
16	1	272.16	272.16		
17	1	269.76	269.76		
18	1	299.84	299.84		
19	1	293.61	293.61		
20	1	194.88	194.88		
21	1	192.61	192.61		
22	1	197.61	197.61		
23	1	265.95	265.95		
24	1	270.40	270.40		
25	1	266.51	266.51		
TOTAL			6813.64 M2		

83	1	1	4870.28	4870.28	PROPIEDAD PRIVADA
TOTAL			4870.28 M2		

84	1	1	186.39	186.39		
	2	1	188.31	188.31		
	3	1	196.94	196.94		
	4	1	192.79	192.79		
	5	1	197.74	197.74		
	6	1	175.48	175.48		
	7	1	192.99	192.99		
	8	1	193.10	193.10		
	9	1	193.37	193.37		
	10	1	193.69	193.69		
	10-BIS	1	773.47	773.47		
	11	1	195.29	195.29		
	12	1	200.66	200.66		
	13	1	198.69	198.69		
	14	1	199.07	199.07		
	15	1	186.41	186.41		
	16	1	201.69	201.69		
	17	1	199.28	199.28		
	18	1	202.64	202.64		
	19	1	200.57	200.57		
	20	1	195.48	195.48		
TOTAL			4664.05 M2			

85	1	1	209.26	209.26		
	2	1	226.52	226.52		
	3	1	226.54	226.54		
	4	1	162.34	162.34		
	5	1	780.66	780.66		
	6	1	223.71	223.71		
	7	1	210.66	210.66		
	8	1	147.84	147.84		
	9	1	167.97	167.97		
TOTAL			2355.50 M2			

86	1	1	203.28	203.28		
	2	1	195.25	195.25		
	3	1	195.09	195.09		
	4	1	265.80	265.80		
	5	1	196.87	196.87		
	6	1	202.44	202.44		
	7	1	206.09	206.09		
	8	1	209.53	209.53		
TOTAL			1674.35	M2		

87	1	1	200.80	200.8		
	2	1	197.37	197.37		
	3	1	186.56	186.56		
	4	1	191.17	191.17		
	5	1	384.02	384.02		
	6	1	199.18	199.18		
	7	1	203.03	203.03		
	8	1	189.37	189.37		
	9	1	211.01	211.01		
	10	1	191.96	191.96		
TOTAL			2154.47	M2		

88	1	1	207.05	207.05		
	2	1	377.91	377.91		
	3	1	191.13	191.13		
	4	1	205.77	205.77		
	5	1	274.21	274.21		
	6	1	200.65	200.65		
	7	1	202.29	202.29		
	8	1	189.07	189.07		
	9	1	188.71	188.71		
	10	1	185.88	185.88		
	11	1	200.25	200.25		
TOTAL			2422.92	M2		

NUMERO DE SOLARES 116

CUADRO DEL USO DEL SUELO	
AREA HABITACIONAL	27,463.93 M2
PROPIEDAD PRIVADA	4,870.28 M2
VIALIDADES	15,168.60 M2
AREA TOTAL	47,502.81 M2

CUADRO DEL USO DEL SUELO DE LA COLONIA CIRO LIZARRAGA CABORCA SONORA	
AREA HABITACIONAL	27,463.93 M2
PROPIEDAD PRIVADA	4,870.28 M2
VIALIDADES	15,168.60 M2
AREA TOTAL	47,502.81 M2

CLAUSULAS

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

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será residencial para Vivienda de Tipo Interés Social al cual se le denominará **FRACCIONAMIENTO "MISION SAN RAFAEL II ETAPA"**, El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto los lotes 1 y 2 de la Manzana 16, lotes 21 y 22 de la Manzana 17, lotes 77 Y 78 de la Manzana 20 y lotes 87 y 88 de la Manzana 28 que serán utilizados como área comercial, los lotes 1 de la Manzana 15, lote 21 de la Manzana 18, lote 7 de la Manzana 21 y lote 6 de la Manzana 25 que serán utilizados como área verde, y el lote 1 de la Manzana 14 que será utilizado como área de equipamiento urbano, aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

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

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

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

TABLAS DE LOTIFICACION

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTE	CANT. LOTES	CANT. VIV	AREA UNIT (m²)	AREAS TOTALES POR USO (m²)				TOTAL MANZ. (m²)
						HAB	COM	VERDE	EQ URB.	
14	IRREGULAR	1	1		7,152.48				7,152.48	7,152.48
15	IRREGULAR	1	1		730.37			730.37		
	6.850x18.000	2 al 10	9	9	123.30	1,109.70				
	IRREGULAR	11 y 12	2	2	123.09	246.17				
16	6.850x18.000	13 al 21	9	9	123.30	1,109.70				
	IRREGULAR	1	1		277.29		277.29			
	IRREGULAR	2	1		270.00		270.00			
	7.500x18.000	3 al 7	5	5	135.00	675.00				
	IRREGULAR	8	1	1	173.51	173.51				
	IRREGULAR	9	1	1	304.73	304.73				
	7.150x18.000	10	1	1	128.70	128.70				
	IRREGULAR	11	1	1	128.70	128.70				
IRREGULAR	12	1	1	139.80	139.80					



AL SUR: En línea quebrada de este a oeste 312.243 m. con Colonia Valle Verde y con 26.280 m. con Fraccionamiento Misión San Rafael.
 AL ESTE: 409.228 m. con resto de la misma Parcela 5, Ejido El Rodeo.
 AL OESTE: En línea quebrada de norte a sur 230.689 m. y 178.724 m. con Fracc. Misión San Rafael.

SÉXTA.- Declara **"LA FRACCIONADORA"** que las 13-38-84.747 Has. de terreno, mencionadas en la declaración quinta, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificado de libertad de gravamen ICR-063937-38 expedidos por la autoridad registral competente según folio 340438, de fecha 03 de Diciembre de 2007.

SÉPTIMA.- Declara **"LA FRACCIONADORA"** que se dirigió por escrito a **"EL H. AYUNTAMIENTO"** solicitando factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al sureste de esta ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/648/07 con fecha 21 de Junio de 2007, concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional de interés social para el predio motivo de este contrato.

OCTAVA.- **"LA FRACCIONADORA"** manifiesta que solicitó ante **"EL H. AYUNTAMIENTO"** por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento que no ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU/918/07 del cual se anexa copia, que con fecha 28 de Agosto de 2007 expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

NOVENA.- Declara **"LA FRACCIONADORA"**, que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por **"OOMAPASC"**, se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Pre-Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio OOM-DT-159/07 de fecha 29 de Noviembre de 2007, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, la Ing. Tyla Meza Chávez. Documento que se anexa al presente convenio.

DÉCIMA.- Sigue declarando **"LA FRACCIONADORA"**, que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración QUINTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. F-004/2006 de fecha 15 de Febrero de 2006 que fue firmado por el Ing. Ricardo Rochin McPerson, Jefe del Dpto. de Planeación. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA.- Continúa declarando **"LA FRACCIONADORA"**, que solicitó ante la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el oficio No. DG-0499/06, Exp. ECOL-CVE-MSR/0543-06, Clave: DGN-AUT-MIA/06, el día 15 de Agosto de 2006 el cual fue firmado por el Lic. Carlos F. Peralta Gaxiola, titular de la mencionada Secretaría.

DÉCIMA SEGUNDA.- Declara **"LA FRACCIONADORA"**, que habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicitó a **"LA SECRETARÍA"**, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el oficio No. DDU/1179/07, con fecha 29 de Octubre de 2007, la cual se anexa al presente convenio.

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



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

CUARTA: "El Fraccionador" dona al Municipio de Caborca, las Áreas que ocupan las vialidades consideradas dentro del fraccionamiento tipo colonia popular que se autoriza con una superficie de **15.168.60 Metros Cuadrados** de acuerdo al plano de lotificación y uso de suelo las cuales para los efectos legales entraran en pleno derecho al dominio publico del **"H. Ayuntamiento"** y estarán reguladas por lo que dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

QUINTA: En relación a las superficies destinadas para Áreas Verdes y de Equipamiento estas serán compensadas por una superficie destinada para área verde y de equipamiento localizada en la Colonia Lizarraga lo anterior de común acuerdo entre **"El Fraccionador"** y el **"H. Ayuntamiento"**.

SEXTA: Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el **"H. Ayuntamiento"** cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

SEPTIMA: En cumplimiento a las prevenciones contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Sonora **"El Fraccionador"** se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en las oficinas en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Sexta contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente convenio.

OCTAVA: "El Fraccionador" 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 las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los fines legales a que haya lugar.

NOVENA: Así mismo **"El Fraccionador"** se compromete a insertar en los contratos Traslativos de Dominio que declare con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Caborca, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su

propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

DECIMA: En caso de que "El Fraccionador" incumpla una o mas de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley "El H. Ayuntamiento" podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

DECIMA PRIMERA: En caso de inconformidad por parte del "El Fraccionador" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior "El H. Ayuntamiento" y "El Fraccionador" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en cinco ejemplares en la Ciudad de Caborca Sonora, a los 04 días del mes de Diciembre del año 2007

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE CABORCA, SONORA

DR. HERNAN MENDEZ HOROS

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA SONORA

I.Q. HECTOR MANUEL PESQUEIRA PERALTA

EL C. SÍNDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA SONORA

C. PATRICIO ROMERO LOPEZ

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL
H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA, SONORA

ING. ENRIQUE HUMBERTO CELAYA LOPEZ

POR "EL FRACCIONADOR"

EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE
CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA

LIC. ELISEO MORALES RODRIGUEZ GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
COMISION ESTATAL DE BIENES
Y CONCESIONES

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 031207-14 del FRACCIONAMIENTO "MISION SAN RAFAEL II ETAPA" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme, que celebran por una parte El Presidente Municipal C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR, El Secretario del H. Ayuntamiento C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG, El Síndico Municipal C. ING. JAIME MARTÍN IVICH CAMPOY y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología C. ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte INMOBILIARIA EL ESPLENDOR S.A. DE C.V. representada por el C. JOSÉ ANTONIO ITURRIBARRIA LEÓN, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

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

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

TERCERA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra con la presentación de Acta Constitutiva Número 23,537, Volumen 449 pasada ante la fé del Notario Público No. 31, LIC. HORACIO OLEA ENCINAS, con ejercicio y residencia en la ciudad de Obregón, Sonora, con fecha 29 de Noviembre de 2006, con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 2603490, folio 6Y051WE5, expediente 200626003239 de fecha 28 de Septiembre de 2006 para su creación bajo el nombre de "INMOBILIARIA EL ESPLENDOR, S.A. DE C.V.", y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 38139 de la Sección Comercio, el día 29 de Enero de 2007 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora.

CUARTA.- Declara el SR. ING. JOSÉ ANTONIO ITURRIBARRIA LEÓN, Ser Representante Legal de la negociación mercantil denominada "INMOBILIARIA EL ESPLENDOR, S.A. DE C.V.", quien lo acredita con el poder asentado en la cláusula transitoria número 2 de el Acta Constitutiva descrita en la declaración anterior.

QUINTA.- Manifiesta "LA FRACCIONADORA" a través de su representante legal ser propietarios de 30-00-00.00 Has., según escrituras:

- Número 23,465, Volumen 448 de fecha 23 de Octubre de 2006, donde se otorga la DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD CON RESERVA DE DOMINIO de un predio localizado en la fracción central este del lote 16, fracción central y sureste del lote 17, fracción sur del lote 18, fracción suroeste del lote 19, fracción noreste del lote 27, fracción norte y central del lote 28 y fracción noroeste del lote 29, de la manzana 410, del Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, libro uno, numero de inscripción 168,523 del volumen 5,663, el 6 de Diciembre de 2006.
- Número 24,095, Volumen 436 de fecha 21 de Diciembre de 2005, donde se otorga la CANCELACION DE RESERVA DE DOMINIO, de fracción del predio descrito en la escritura 23,465, con superficie de 13-38-84.747 Has., escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, libro uno, numero de inscripción 172,752 del volumen 6,186, el 9 de Enero de 2007.

Dichas escrituras, ha sido pasadas ante la fe del Notario Público No. 31, Lic. Horacio Olea Encinas; residencia en esta Ciudad de Obregón, Sonora.

Así mismo manifiesta que son motivo de este instrumento un total de 13-38-84.747 Has. a las que corresponden las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 338.523 m. con Fracción misma Parcela 5, Ejido El Rodeo.

FIRMAS

POR EL H. AYUNTAMIENTO

POR LA FRACCIONADORA

C. LIC. HORTENCIA DIAZ FRAYDE
SINDICO MUNICIPALSR. ING SERGIO DABDOUB AGUILAR
REPRESENTANTE LEGAL
ADMICONS EL ALAMO S.A. DE C.V.C. ING. MARTIN E. LARIOS VELARDE
DIR. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y
ECOLOGIAC. LIC. EDUARDO GAXIOLA MARQUEZ
TESTIGO

COPIA SIN VALOR

DGIUE/DPCU/001-2008

CÓNVENIO AUTORIZACION No. **DGIUE/DPCU/001-2008** DEL FRACCIONAMIENTO PRIVADA RESIDENCIAL "LA CHOLLA" DE GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. SINDICO MUNICIPAL LIC. HORTENCIA DIAZ FRAYDE, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA ING. MARTIN EUGENIO LARIOS VELARDE Y DEL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. EDUARDO GAXIOLA MARQUEZ COMO TESTIGO A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL SR. ING. SERGIO DABDOUB AGUILAR EN REPRESENTACION DE ADMICONS EL ALAMO, SA DE CV Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA: En beneficio de la brevedad de este contrato, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se harán las siguientes: a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora se le denominará "La Dirección"; a ADMICONS EL ALAMO, SA DE CV se le denominará "La Fraccionadora".

SEGUNDA: Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el Artículos 5 fracción III, 9 fracción XI, 91 y 92; 88 y 100 de la Ley No. 254 de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y a la cual en lo sucesivo se les denominará la "LEY 254".

TERCERA: Declara el C. SERGIO DABDOUB AGUILAR que su representada "ADMICONS EL ALAMO, SA DE C.V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 4,560 (cuatro mil quinientos sesenta) Volumen 165 de fecha 21 de Septiembre de 1999, pasada ante la fe del Notario Público Suplente No. 80 de Hermosillo, Son. Lic. Rene Ramirez Buentello, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo el día 24 de Septiembre de 1999 bajo el folio 17894. (Se acompaña copia como anexo No.1.) Así mismo manifiesta que el desarrollo mencionado se hará bajo el Régimen Fraccional.

CUARTA: El C. SERGIO DABDOUB AGUILAR acredita su calidad de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada Admicons el Alamo, SA de CV, la cual no le a sido revocada ni modificada en forma alguna, con primer testimonio de la Escritura Pública No. 4,560 (cuatro mil quinientos sesenta) Volumen 165 de fecha 21 de Septiembre de 1999, pasada ante la fe del Notario Público Suplente No. 80 de Hermosillo, Son. Lic. Rene Ramirez Buentello, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo el día 24 de Septiembre de 1999 bajo el folio 17894. (Se acompaña copia como anexo No.2.)

QUINTA.- Continua declarando el C. SERGIO DABDOUB AGUILAR, que su representada es dueña y legítima propietaria, en pleno dominio y posesión, de una porción de terreno con superficie de 41,063.874 m², según lo acredita mediante Escritura Pública 9,220 (nueve mil doscientos veinte) Volumen 376. En la Ciudad y Puerto de Guaymas el día 20 de Diciembre de 2006 ante la fe del Lic. Cuahutemoc Benavides Figueroa, Notario Público Suplente de Guaymas, Son, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Guaymas el día 4 de mayo de 2007 en la Sección Registro Inmobiliario, Libro I con número de inscripción 76192 del Volumen 2570. Que este terreno se encuentra libre de todo gravamen según se acredita con certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente y, que al efecto se anexa

SEXTA: Continúa declarando, que su representada es dueña de la fracción de terreno a que se refiere la Declaración QUINTA, y que se ubica en la Ciudad de Guaymas, Sonora, Municipio de Guaymas, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: 168.620M con fracción I-4-E43
 Al sur: 150.913M con fracción I-4-E43
 Al este: 302.112M con porción de líneas de CFE
 Al oeste: 252.593M con resto de con fracción I-4-E43

Coordenadas:

VERTICE	DISTANCIA	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"
1	150.913	2605.6473	2713.3187
2	302.112	2880.1421	2839.5104
3	168.620	2869.0979	2671.2454
4	252.593	2639.3729	2566.2221

Conformando una superficie total de 41,063.874 m², según se describe gráficamente en el plano que se anexa al presente Convenio; la localización del terreno, la escritura de propiedad y el certificado de libertad de gravamen se agregan al presente convenio formando parte del mismo.

SEPTIMA: Declara que a través de su representante, se dirigió por escrito a la "Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora (CEDES)", solicitando autorización en materia de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DG-0841/07**, Clave: **DGN-AUT-MIA-EXC/07**; motivo de este proyecto.

OCTAVA: Declara "La Fraccionadora" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "El H. Ayuntamiento" solicitando Licencia de Uso de Suelo para un desarrollo denominado Fraccionamiento Privada "La Cholla" localizado en Blvd. Las Torres, del Sector San German, de Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/1112-2007** con fecha 07 de Octubre del 2007, concediéndose Licencia de Uso de Suelo Fraccionamiento Habitacional de Interés Social para el predio motivo de este CONVENIO.

Previo a esta solicitud y para cumplir con los estatutos del Programa de Desarrollo San German, para todo el sector, antes de esto se solicitó la autorización del proyecto al grupo sanalona, s.a. de c.v. ya fue aprobado según el mismo (se anexa copia de plano)

NOVENA.- Así mismo declara "La Fraccionadora", que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa. Y que con fecha 10 de Marzo de 2006, el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

- Agua Potable:** a una línea de 8" de diámetro de PVC, ubicado sobre el Blvd. Las Torres, justo frente al fraccionamiento Hacienda de Cortés
- Alcantarillado Sanitario:** La conexión a la red deberá realizarse al subcolector de 10", ubicado frente al fraccionamiento Hacienda de Cortés

DECIMA: Declara "La Fraccionadora" que procedió a solicitar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado la autorización de los proyectos de agua potable y alcantarillado, misma que le fue aprobada mediante el oficio No. GMY-ADM-527-2007 del día 07 de Noviembre de 2007. Y que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por el "H. Ayuntamiento", se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos que se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

DECIMA PRIMERA.- Así mismo declara "La Fraccionadora" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo. De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación, que se agregan a este Convenio. Tanto los proyectos de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por **Comisión Federal de Electricidad**, habiendo merecido su aprobación mediante Oficio No. **0502/2007** de fecha 8 de noviembre de 2007.

DECIMO SEGUNDA.- Declara "La Fraccionadora", que concerniente a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 254" y el Reglamento de Construcción y sus Normas Técnicas para el municipio de guaymas, y de acuerdo a lo indicado en los artículos 3.04.17, Apartado 1 y Apartado 3; y el

XXI.- "La Fraccionadora" se obliga a dar aviso por escrito al H. Ayuntamiento como a CEA cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

XXII.- "La Fraccionadora" se obliga a pagar a CEA los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción de viviendas en su caso.

XXIII.- Cuando "La Fraccionadora" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. Ayuntamiento" anexando la siguiente documentación:

- a).- Certificado o Actas de Recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- b).- Certificado o Acta de Recepción expedida por CEA, por lo que se refiere a la introducción de los servicios de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento objeto de este CONVENIO.
- c).- Certificado o Acta de recepción por la Dirección de Planeación y Control Urbano, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de las calles y señalamientos de tránsito, así como las obras de Urbanización que liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la ciudad.

XXV.- En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en este convenio.

XXVI.- "La Fraccionadora" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este CONVENIO NO sea sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto de los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en dicha cláusula como si se hubiera insertado a la letra para los efectos legales a que haya lugar.

XXVII.- Ambas partes convienen en que sea "El H. Ayuntamiento" quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso Residencial Condominal, pudiendo llegar "El H. Ayuntamiento", en caso que se de un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre "La Fraccionadora" con el adquirente; comprometiéndose "La Fraccionadora" a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquirente

XXVIII.- En caso de que "La Fraccionadora" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en este CONVENIO o derivadas de la Ley, "El H. Ayuntamiento" podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

XXIX.- En caso de Inconformidad por parte de "La Fraccionadora", con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "El H. Ayuntamiento" y "La Fraccionadora" se someterán expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guaymas, Sonora; así como en lo conducente a lo previsto en las disposiciones de la **Ley 254**.

LEÍDO lo que contiene el presente CONVENIO y enteradas las partes del alcance y fuerza del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los **10 DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2008**.

- a) Certificado o acta de recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- b) Certificado o acta de recepción expedida por CEA, por lo que se refiere a la introducción de agua potable del fraccionamiento objeto de este CONVENIO
- c) Certificado o acta de recepción expedida por "La Dirección" que corresponde a las obras de alumbrado vial y ornamental interno, protectores de alumbrado, nomenclatura de calles y señalamientos viales e hidrantes contra incendios, así como las obras de urbanización que ligará al conjunto condominal con el resto de la zona noroeste con-urbana de Guaymas.

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

XVII.- "La Fraccionadora" se obliga a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente CONVENIO. Para este efecto, "La Fraccionadora" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año a partir de la terminación de las mismas y por un importe igual al 50% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, siempre y cuando se cuente con el "acta de recepción" correspondiente de parte de la Comisión

XVIII.- Con fundamento en el artículo 141 de la Ley 254, "La Desarrolladora" deberá tener en el lugar de la(s) obra(s) durante el periodo de ejecución de las mismas, un representante debidamente autorizado que reciba al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión cuando se realicen.

XIX.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este CONVENIO, mismo que solo podrá modificarse por "El H. Ayuntamiento" cuando existan razones de interés social para los USUARIOS, que así lo justifiquen.

XX.- Ambas partes convienen que el pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio; autorización y supervisión de dichas obras del Conjunto HABITACIONAL, de acuerdo a porcentajes fijados descritos en la Ley de Ingresos vigente para el año 2008 en el Municipio de Guaymas aplicables sobre el costo de la inversión total de urbanización; asciende a \$48,022.47 (son: cuarenta y ochomil veintidós pesos 47/100) cantidad sobre la cual se aplica el descuento del 50% descrito en el artículo transitorio general de la sección X de la mencionada ley, por tratarse de vivienda de interés social, para quedar en un total a pagar de **\$24,011.23** (son veinticuatro mil once pesos 23/100), cantidades que quedan desglosadas de acuerdo a la siguiente tabla:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL PARA OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
96 Fraccion I, a), #1	Por Revisión de Documentación	0.0015	\$4,573,568.44	\$5,860.35
96 Fraccion I, a), #2	Por Elaboración Y Autorización de Convenio	0.0015	\$4,573,568.44	\$5,860.35
96 Fraccion I, a), #3	Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.004	\$4,573,568.44	\$18,294.27
			SUBTOTAL	\$32,014.98
137 Fraccion I Inciso "C"	10% Obras de Interés General			\$3,201.50
	10% Para Asistencia Social			\$3,201.50
	15% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$4,802.25
	5% Para Fomento Turístico			\$1,600.75
	5% Para Fomento Deportivo			\$1,600.75
	5% Para Instituciones de Educación Media y Superior			\$1,600.75
			SUBTOTAL	\$16,007.49
			TOTAL	\$48,022.47
Descuento del 50% otorgado en virtud de cumplir con el artículo transitorio general de la sección X de la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Guaymas, por tratarse de vivienda de interés social				50%
GRAN TOTAL				\$24,011.23

artículo 3.05.02, Apartado 9 y apartado 10, ambos del Reglamento mencionado se apegaran al esquema propuesto en el Plan Parcial de Desarrollo San German, elaborado por grupo Sanalona, S.A. de C.V. y autorizado por el H. Ayuntamiento de Guaymas, donde se estipulan que las donaciones de los desarrollos a ubicarse en las supermanzanas subdivididas, se localizaran concentradas en el mismo lugar, de acuerdo a la siguiente ubicación:

"... De la fracción H-44-45 el valor correspondiente al área de equipamiento fueron donados en la fracción que hoy ocupó la primaria del Blvd. las torres..."

DÉCIMO TERCERA.- "El H. Ayuntamiento" y "La Fraccionadora" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento en el predio al que se refieren las declaraciones **QUINTA** y **SEXTA** y no existiendo impedimento legal alguno para ello, acuerdan celebrar el presente convenio, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

I.- "El H. Ayuntamiento" de Guaymas, Sonora autoriza a "La Fraccionadora" para que lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones **QUINTA** y **SEXTA**, mismas que se tiene por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El Fraccionamiento que se autoriza con este CONVENIO es de tipo Interés Social y se denomina "LA CHOLLA" conforme a los planos y especificaciones examinados por "El H. Ayuntamiento". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

- Escritura Pública No. 4,560 (cuatro mil quinientos sesenta) Volumen 165 de fecha 21 de Septiembre de 1999, de la constitución de la empresa ADMICONS EL ALAMO, SA de CV y nombramiento del C. ING. SERGIO DABDOUB AGUILAR como Administrador Único
- Escritura Pública 9,220 (nueve mil doscientos veinte) Libro 376 en donde se acredita que ADMICONS EL ALAMO SA de CV es propietaria del predio en mención
- Certificado de Libertad de Gravamen del predio
- Resumen de costos de urbanización
- Oficio No. GYM-ADM-355-2007 del día 27 de Julio del 2007 que otorga la factibilidad de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.
- Oficio no.GYM-ADM-527-2007 del día 7 DE NOVIEMBRE DEL 2007 de aprobación de proyectos de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento
- Oficio No. P0335/2007 que otorga factibilidad a el proyecto para electrificación y alumbrado público para el fraccionamiento
- Oficio No. 0502/2007 que otorga la aprobacion del Proyecto de Electrico de C.F.E. el dia 8 de noviembre del 2007
- Oficio No. **DGIUE/DPCU/1112-2007** en que se otorga la Licencia de Uso de Suelo habitacional
- Estudio de Mecánica de Suelos
- Resolutivo de Impacto Ambiental **DG-0841/07**,
- Plano de Lotificación (aprobado por H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Guaymas, y Grupo Sanalona, S.A. de C.V.)
- Plano de poligonal, medidas y colindancias
- Plano Topográfico
- Plano de Manzanas
- Plano de Localización
- Plano de vialidades y rasantes
- Plano de red de agua potable
- Plano de red de alcantarillado
- Plano de electrificación y alumbrado público
- Plano de sembrado de viviendas
- Plano de números oficiales

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

IV.- De acuerdo a lo provisto por el Artículo 91 y 92 Fracciones concomitantes de la Ley No. 254, el proyecto presentado por la desarrolladora consiste en la distribución del inmueble en manzanas, lotes y vialidades; teniendo todos los lotes acceso a la vía interna de acuerdo con las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, asentándose a continuación los datos de las manzanas y sus lotes, áreas y uso.

U S O S D E S U E L O				
MANZANA	ETAPA I			
	De lote a lote	No. Lotes	Dimencion (m2)	Area (m2)
I	2-16	15	6.70 x 19.00	1,909.50
I	17	1	IRREGULAR	243.47
II	1	1	IRREGULAR	190.12
II	2-16	15	6.70 x 19.00	1,909.50
II	17	1	IRREGULAR	166.47
III	1-13	13	6.70 x 18.50	1,611.35
III	16-27	12	6.70 x 18.50	1,487.40
III	14	1	IRREGULAR	149.34
III	15	1	IRREGULAR	201.04
IV	1-14	14	6.70 x 18.50	1,735.30
IV	15	1	IRREGULAR	214.37
IV	17-30	14	6.70 x 18.50	1,735.30
V	1-15	15	IRREGULAR	2,115.84
VI	1-11	11	IRREGULAR	1,411.81
VI	13-27	15	6.70 x 19.00	1,909.50
VI	28	1	IRREGULAR	225.07
VII	1-10	10	6.70 x 18.50	1,239.50
VII	11	1	IRREGULAR	182.28
VII	12	1	IRREGULAR	243.73
VII	13-23	11	6.70 x 18.50	1,363.45
VIII	1-14	14	6.70 x 18.50	1,735.30
VIII	16	1	IRREGULAR	238.98
VIII	17-31	15	6.70 x 18.50	1,859.25
IX	2-23	22	6.70 x 19.00	2,800.60
IX	24	1	IRREGULAR	239.98
TOTAL		208		27,116.33

ÁREAS VERDES				
MANZANA	De lote a lote	No. Lotes	Dimencion (m2)	Area (m2)
IV	16	1	IRREGULAR	143.02
VI	12	1	IRREGULAR	401.51
VII	15	1	IRREGULAR	177.43
I	1	1	3.00 x 19.00	100.70
IX	1	1	3.00 x 19.00	100.70
TOTAL				923.36M2

V.- "La Fraccionadora" se obliga a respetar los datos consignados en la cláusula inmediata anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "El H. Ayuntamiento".

VII.- "La Fraccionadora" se obliga a terminar los trabajos de urbanización del Fraccionamiento, previamente referidos en un periodo no mayor a 365 días contados a partir de la fecha de inicio de obras, de acuerdo a Agenda de trabajo entregada a la "Dirección".

VIII.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 102, de la Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere este convenio, las obras de trazo, terracerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes.

IX.- Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "La Fraccionadora" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de lotificación. Por otra parte, "La Fraccionadora" se obliga a insertar en los contratos COMPRAVENTA que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados en COMITÉ DE COLONOS se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques, jardines y de las áreas comunes que se mencionan en el párrafo anterior.

X.- Conforme a lo establecido por el artículo 103 y 104 Fracción VIII de la mencionada Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a dar aviso a "El H. Ayuntamiento" del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no menor de 5 (cinco) días hábiles.

XI.- Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "La Fraccionadora" no terminará las obras de urbanización, según lo estipulado en la cláusula anterior, antes del tiempo establecido en la cláusula VII, esta deberá notificar al H. Ayuntamiento, a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

XII.- Para los efectos de que "La Fraccionadora" proceda a la venta de los lotes del fraccionamiento, sin la necesidad de previa autorización de "La Dirección" deberá cumplir con lo siguiente:

- Presentará ante "El H. 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.
- Demostrará haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido, deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.
- Incluirá en la publicidad de la venta el número de autorización de "El H. Ayuntamiento", en el entendido de que éste negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

XIII.- Para efectos de los artículos 106 y 107 de la Ley 254, las partes convienen que para que "La Desarrolladora" pueda proceder a la construcción en los lotes del conjunto a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, el visto bueno y aceptación técnica a través de la Dirección de Control Urbano quien será la autoridad local competente para otorgarla con base en los criterios del reglamento de Construcción vigente para Guaymas.

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

XV.- Cuando "La Fraccionadora" haya cumplido las obras de urbanización autorizadas en este CONVENIO, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a "El H. Ayuntamiento", anexando la siguiente documentación: