

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	\$ 4,045.00
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	\$ 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
Garmendía No. 157 entre Serdan y Elías Calles
Colonia Centro
C. P. 83000, Hermosillo, Sonora,
Tel (662) 2-17-45-96 Fax (662) 2-17-05-56

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETÍN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGÓN, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RÍO COLORADO.

Sonora
Vamos por Soluciones

Gobierno eficiente y honesto



BOLETIN OFICIAL



Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

CONTENIDO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
Convenio de Autorización del Fraccionamiento Posada del Sol.
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.
Convenio de Autorización del Fraccionamiento La Muralla.

TOMO CLXXXI
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 4 SECC. IV
LUNES 14 DE JULIO AÑO 2008

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 061207-15 del FRACCIONAMIENTO "POSADA DEL SOL" 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 la empresa denominada **"EDIFICADORA PI-BO, S.A. DE C.V."**, representada en este acto por el **ING. GUILLERMO PINEDA CRUZ**, 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 Sociedad Anónima de Capital Variable legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 7,717 Vol. CCXXII expedida en la Ciudad de Obregón, Sonora el 18 de Abril de 1983 ante la fe del C. Lic. Carlos Serrano Patterson Notario Público Suplente No. 64 en ejercicio en la Ciudad de Obregón, Sonora. Obtuvieron permiso de La Secretaría de Relaciones Exteriores con Número 17538, expediente número 827911, Folio No.27959, de fecha 18 de Abril de 1983, para la constitución de la edificadora.

CUARTA: Declara el **ING. GUILLERMO PINEDA CRUZ**, tener poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, lo cual se acredita en la cláusula transitoria primera de la misma Escritura de Constitución de la Empresa.

QUINTA: Declara **"LA FRACCIONADORA"** que es propietaria de un predio rústico con superficie de 9-32-63.68 Has de la Parcela Número 9 Z-1 P 4/8 del Ejido Tepeyac, Municipio de Cajeme, Sonora, según lo muestra con Escritura Pública Número 28,170, Volumen 665, expedida en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora, el 29 de Diciembre del 2005 ante la fe del C. Lic. Jesús Luis Castro Flores titular de la Notaría Pública No. 25, en ejercicio en Ciudad Obregón, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de La Propiedad y del Comercio de esta Ciudad con Número de inscripción 162774, Volumen 4966, en la sección Registro Inmobiliario, Libro uno, el día 20 de Marzo de 2006, al que corresponden las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en 195.78 mts, con terrenos propiedad de la señora María Liliá Félix de Escalante.
Al Sur: en 196.41 mts. con Calle 300.
Al Este: en 475.75 mts. Con Fraccionamiento Las Villas Sección Las Espigas.
Al Oeste: en 475.53 mts. con la Parcela número 8, Ejido Tepeyac.



SEXTA: Declara **"LA FRACCIONADORA"** que las 9-32-63.68 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-083459, expedidos por la autoridad registral competente según folio 324415, de fecha 23 de Agosto 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 Noroeste de esta ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/331/06 con fecha 03 de Abril del 2006, concediéndose factibilidad de uso de suelo para vivienda 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 nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU/660/06 del cual se anexa copia, que con fecha 20 de Julio de 2006 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 PreFactibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio OOM-DT-141/07 de fecha 22 de Octubre de 2007, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, la Ing. Tyla Meza Chávez. Documento que se anexa al presente convenio.

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

Décima Octava.- 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 y sus reglamentos.

Décima Novena.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se registrará por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento 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 Trece días del mes de Junio del año Dos Mil Ocho.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
ING. FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ ARMENTA

FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL FRACCIONADOR"
"CASA Y FAMILIA DE MÉXICO, S.A. DE C.V. "

C. JORGE OMAR VALDEZ SOTO.
Apoderado legal

Décima.- 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 Primera.- 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.

Capítulo II De la Vigencia

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

Décima Tercera.- 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 Cuarta.- "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 y sus reglamentos.

Capítulo tercero De la extinción

Décima Quinta.- La presente Autorización se extingue por:

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

Décima Sexta.- 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;

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-008/2006 de fecha 18 de Abril 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 Excepción de Manifestación de Impacto Ambiental, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el oficio No. DG-1077/07, Expediente: EPB-FPDS-130/07, Clave: DGA-AUT-MIA-EXC/07, el día 06 de Septiembre de 2007 el cual fue firmado por el Lic. César Alejandro Salazar Platt, Director 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/1271/07, con fecha 21 de Noviembre 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:

C L A U S U L A S

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

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será residencial para Vivienda de Tipo Interés Social al cual se le denominará **FRACCIONAMIENTO "POSADA DEL SOL"**, El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto los lotes 32 y 33 de la manzana 12 y los lotes 14 y 15 de la manzana 15 que destinaran para uso comercial, el lote 1 de la Manzana 5 y el lote 62 de la manzana 12 que serán utilizados como área verde y el lote 1 de la manzana 3 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) Exención de presentación 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.	
1	IRREGULAR	1	1	1	135.228	135.228				
	7.500x18.000	2 al 16	15	15	135.000	2,025.000				
	IRREGULAR	17	1	1	148.250	148.250				2,308.478
2	IRREGULAR	1	1	2	218.281	218.281				
	12.000x18.000	2 al 16	15	30	216.000	3,240.000				
	18.000x18.000	17	1	3	324.000	324.000				
	IRREGULAR	18	1	1	161.777	161.777				
	12.120x18.000	19	1	2	218.160	218.160				
	12.000x18.000	20 al 25	6	12	216.000	1,296.000				
	IRREGULAR	26	1	1	136.421	136.421				
	IRREGULAR	27	1	1	136.760	136.760				
	IRREGULAR	28	1	1	137.966	137.966				
	IRREGULAR	29	1	1	137.876	137.876				
	18.000x18.000	30	1	3	324.000	324.000				
	12.000x18.000	31 al 34	4	8	216.000	864.000				
	18.000x27.117	35	1	3	488.111	488.111				
12.000x18.000	36 al 48	13	26	216.000	2,808.000					
IRREGULAR	49	1	3	324.116	324.116					
										10,815.468
3	IRREGULAR	1	1		5,225.824				5,225.824	5,225.824
4	IRREGULAR	1	1	1	138.135	138.135				
	12.000x18.000	2 al 4	3	6	216.000	648.000				
	IRREGULAR	5 y 7	2	4	217.225	434.450				
	12.000x18.120	6	1	2	217.440	217.440				
	12.000x18.000	8 al 10	3	6	216.000	648.000				
	IRREGULAR	11	1	1	137.760	137.760				
	IRREGULAR	12	1	1	138.099	138.099				
IRREGULAR	13	1	1	138.225	138.225					
										2,500.109
5	IRREGULAR	1	1		840.278			840.278		
	7.000x18.000	2 al 5	4	4	126.000	504.000				
	IRREGULAR	6 y 8	2	4	216.313	432.626				
	12.000x18.044	7	1	2	216.527	216.527				
	7.000x18.000	9 al 12	4	4	126.000	504.000				
										2,497.431
6	IRREGULAR	1	1	1	127.107	127.107				
	IRREGULAR	2	1	3	327.426	327.426				
	IRREGULAR	3	1	1	131.901	131.901				
										586.434
7	IRREGULAR	1	1	2	219.221	219.221				
	IRREGULAR	2	1	2	219.849	219.849				
	IRREGULAR	3	1	2	220.141	220.141				
										659.211
8	IRREGULAR	1	1	2	219.520	219.520				
	IRREGULAR	2	1	2	220.733	220.733				
	IRREGULAR	3	1	2	221.346	221.346				
										661.599
9	IRREGULAR	1	1	2	222.743	222.743				
	IRREGULAR	2	1	2	222.350	222.350				
	IRREGULAR	3	1	2	223.572	223.572				
										668.665
10	IRREGULAR	1	1	2	223.341	223.341				
	IRREGULAR	2	1	2	223.967	223.967				
	IRREGULAR	3	1	2	224.164	224.164				
										671.472
11	IRREGULAR	1	1	1	141.655	141.655				
	7.500x18.000	2 al 22	21	21	135.000	2,835.000				
	IRREGULAR	23	1	1	135.036	135.036				
										3,111.691
12	IRREGULAR	1	1	2	215.785	215.785				
	12.000x18.000	2 al 16	15	30	216.000	3,240.000				
	18.000x18.000	17	1	3	324.000	324.000				
	IRREGULAR	18	1	1	142.812	142.812				
	7.000x18.000	19 al 31	13	13	126.000	1,638.000				
	IRREGULAR	32	1		372.411		372.411			
	IRREGULAR	33	1		270.029		270.029			
	8.446x18.000	34	1	1	152.026	152.026				
	6.500x18.000	35 al 44	10	10	117.000	1,170.000				
9.500x29.980	45	1	1	224.850	224.850					



CUADRO DE USO DEL SUELO GENERAL

		%	% A.V.
AREA TOTAL	210,970.017 M2	100.00 %	
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	105,049.669 M2		89.179 %
COMERCIAL	12,746.767 M2		10.821 %
RESERVA	0.00 M2		
TOTAL DEL AREA VENDIBLE	117,796.436 M2		100.000 %
AREA DE DONACION			
EQUIPAMIENTO URBANO	8,465.011 M2		7.186 %
AREAS VERDES	3,577.890 M2		3.037 %
VIALIDADES	81,130.680 M2		
PASO DE SERVICIO			
TOTAL DE AREA DE DONACION	93,173.581 M2		
AREA TOTAL A DESARROLLAR	210,970.017 M2		
No. DE LOTES HABITACIONALES	999		
No. DE LOTES COMERCIALES	5		

Cuarta.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, 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 los lotes 045 Manzana 802, con superficie de 2,562.798 M2, lote 001 Manzana 803, con superficie de 3,719.736 M2., y lote 039 Manzana 814, con superficie de 2,182.477 M2, dando una superficie total de 8,465.011 M2, misma que representa el 7.186 % del área total vendible y que serán destinadas para Equipamiento Urbano y lote 032 manzana 797 con superficie de 3,577.890 M2, para Parques - Jardín; que representa el 3.037 %, del área total vendible, así como las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 81,130.680 M2

Quinta.- 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.

Sexta.- 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.

Séptima.- 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.

Octava.- 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.

Novena.- "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.

	037	1	101.456	101.456					
	038	1	101.031	101.031					
	039	1	100.606	100.606					
	040	1	100.181	100.181					
	041	1	107.185	107.185					
810	001	1	143.445	143.445				4,698.985	
	002	1	126.940	126.940					
	003 a 046	44	100.650	4,428.600					
811	001	1	156.846	156.846				4,793.148	
	002	1	207.702	207.702					
	003 a 046	44	100.650	4,428.600					
812	001	1	191.813	191.813				5,064.382	
	002	1	142.019	142.019					
	003 a 049	47	100.650	4,730.550					
813	001	1	138.453	138.453				5,360.261	
	002	1	189.308	189.308					
	003 a 052	50	100.650	5,032.500					
814	001	1	178.678	178.678				14,867.601	
	002 a 008	7	108.391	758.737					
	009	1	468.828	468.828					
	010 a 027	18	100.300	1,805.400					
	028	1	238.206	238.206					
	029 a 037	9	100.650	905.850					
	038	1	124.616	124.616					
	039	1	2,182.477		2,182.477				
	040	1	8,204.809		8,204.809				
815	001	1	240.012	240.012				3,513.664	
	002	1	264.652	264.652					
	003 a 032	30	100.300	3,009.000					
816	001	1	214.641	214.641				4,465.921	
	002	1	239.280	239.280					
	003 a 042	40	100.300	4,012.000					
817	001	1	178.899	178.899				5,401.220	
	002 a 008	7	108.391	758.737					
	009	1	955.994		955.994				
	010	1	131.826	131.826					
	011	1	127.992	127.992					
	012	1	124.157	124.157					
	013	1	120.322	120.322					
	014	1	116.488	116.488					
	015	1	112.653	112.653					
	016	1	108.818	108.818					
	017	1	104.984	104.984					
	018	1	111.053	111.053					
	019	1	106.413	106.413					
	020	1	101.773	101.773					
	021	1	105.734	105.734					
	022	1	100.537	100.537					
	023	1	101.147	101.147					
	024	1	103.897	103.897					
	025	1	106.646	106.646					
	026	1	100.177	100.177					
	027	1	102.488	102.488					
	028	1	104.799	104.799					
	029	1	107.110	107.110					
	030	1	101.386	101.386					
	031	1	101.327	101.327					
	032	1	103.237	103.237					
	033	1	105.154	105.154					
	034	1	107.470	107.470					
	035	1	110.011	110.011					
	036	1	112.553	112.553					
	037	1	115.094	115.094					
	038	1	117.835	117.835					
	039	1	334.707	334.707					
	TOTALES		1008	105,049.669	12,746.767	8,465.011	3,577.890	129,839.337	

	IRREGULAR	46	1	1	117.145	117.145						
	6.500x18.000	47 al 54	8	8	117.000	936.000						
	7.500x30.000	55 69 y 82	3	3	225.000	675.000						
	IRREGULAR	56 y 68	2	2	125.785	251.570						
	7.000x18.000	57 al 61	5	5	126.000	630.000						
	IRREGULAR	62	1	1	974.980					974.980		
	7.000x18.000	63 al 67	5	5	126.000	630.000						
	7.000x18.000	70 al 72	3	3	126.000	378.000						
	6.500x18.000	73 al 78	6	6	117.000	702.000						
	7.000x18.000	79 al 81	3	3	126.000	378.000						
	IRREGULAR	83	1	1	117.145	117.145						
	6.500x18.000	84 al 86	3	3	117.000	351.000						
	6.980x18.000	87	1	1	125.640	125.640						
	7.000x18.000	88 al 90	3	3	126.000	378.000						
	IRREGULAR	91	1	1	136.789	136.789						
	IRREGULAR	92	1	1	137.129	137.129						
	IRREGULAR	93	1	1	137.254	137.254						
	IRREGULAR	94	1	1	137.164	137.164						
	12.000x18.000	95 al 101	7	14	216.000	1,512.000						16,454.729
13	IRREGULAR	1	1	1	165.080	165.080						
	7.000x18.000	2 al 7	6	6	126.000	756.000						
	IRREGULAR	8 y 12	2	2	129.385	258.770						
	7.200x18.000	9 al 11	3	3	129.600	388.800						
14	7.000x18.000	13 al 18	6	6	126.000	756.000						
	IRREGULAR	19	1	1	164.579	164.579						2,489.229
15	IRREGULAR	1	1	1	169.786	169.786						2,483.871
	8.000x17.000	2 y 3	2	2	136.000	272.000						
	IRREGULAR	4	1	1	169.785	169.785						
	6.500x18.000	5 al 11	7	7	117.000	819.000						
	IRREGULAR	12	1	1	117.271	117.271						
	IRREGULAR	13	1	1	117.029	117.029						
16	6.500x18.000	14 al 20	7	7	117.000	819.000						
	IRREGULAR	1	1	1	135.037	135.037						
	7.500x18.000	2 al 13	12	12	135.000	1,620.000						
	15.000x18.000	14	1	1	270.000		270.000					
17	IRREGULAR	15	1	1	251.021		251.021					2,276.058
	IRREGULAR	1	1	2	224.848	224.848						
	IRREGULAR	2	1	2	225.582	225.582						677.107
18	IRREGULAR	3	1	2	226.677	226.677						682.875
	IRREGULAR	1	1	2	227.425	227.425						
	IRREGULAR	2	1	2	227.198	227.198						
19	IRREGULAR	3	1	2	228.252	228.252						686.688
	IRREGULAR	1	1	2	228.524	228.524						
	IRREGULAR	2	1	2	228.816	228.816						
20	IRREGULAR	3	1	2	229.348	229.348						690.251
	IRREGULAR	1	1	2	228.464	228.464						
	IRREGULAR	2	1	2	230.431	230.431						
TOTALES	IRREGULAR	3	1	2	231.356	231.356						690.251
	IRREGULAR	1	1	2	232.201	232.201						
	IRREGULAR	2	1	2	232.826	232.826						
TOTALES	IRREGULAR	3	1	2	233.184	233.184						
	IRREGULAR	4	1	1	132.612	132.612						830.823
TOTALES			301	408	48,773.470	1,163.461	1,815.258	5,225.824	56,978.013			



TABLA DE RESUMEN

NUM. MANZ.	NUM. LOTES	NUM. VIVS.	SUPERFICIE HABIT. m²	AREA COMER. m²	EQUIPAMIENTO URBANO m²	AREAS VERDES m²	AREA VIAL m²	AREA TOTAL m²
20	301	408	48,773.470	1,163.461	5,225.824	1,815.258	36,285.667	93,263.680

CUADRO DE USOS DEL SUELO

Table with 4 columns: CONCEPTO, AREA (m²), % AREA VENDIBLE, % AREA TOTAL. Rows include AREA TOTAL, AREA VENDIBLE (HABITACIONAL, COMERCIAL), AREA DE DONACION (AREAS VERDES, EQUIPAMIENTO URBANO), and AREA VIAL.

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 \$ 29,118.28 (Son: Veintinueve Mil Ciento Dieciocho Pesos 28/100 M.N.), como consta en la forma de pago No. 124542, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

Table with 5 columns: CONCEPTO, CANTIDAD, UNIDAD, TARIFA, IMPORTE. Includes rows for SUBDIV. EN LOTES Y MANZ, REV. DE DOCUMENTACION, AUTORIZACION DEL FRACC., and a final TOTAL DEL MONTO DE PAGO of \$ 29,118.28.

NUM. DE INSCRIPCION AL INVES.- 18/061/01

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

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

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

9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 y 103 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una área de donación con una superficie total de 7,041.082 m², que representa el 14.01% del área vendible, del cual el 3.635% (1,815.258 m²) se han destinado para áreas verdes y el 10.46% (5,225.824 m²) para equipamiento urbano. 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. Cabe aclarar que el excedente en el área de equipamiento urbano, que representa el 3.45% (1,721.924 m²), se tomarán a cuenta de futuros desarrollos por parte de "LA FRACCIONADORA" dentro del área de referencia.

Large table with multiple columns and rows, containing detailed data for various lots and areas, including lot numbers, areas, and percentages. Includes a large diagonal watermark reading 'BOLETO DIA SIN VENTA'.

Segunda.- El C. JUAN LEON REYES, comparece a través de escrito señalado en el Termino II, inciso 3 del presente Convenio Autorización únicamente con el objeto de otorgar su anuencia para la celebración del mismo, en virtud de la Reserva de Dominio celebrada con "EL FRACCIONADOR", a que se refiere el término número II (dos), punto número 5 (cinco) del presente Convenio Autorización, relativo al certificado de gravamen número de folio 848941; por lo tanto en este acto otorga la anuencia más amplia que en derecho corresponda para la realización del presente convenio a favor de la empresa "CASA Y FAMILIA DE MÉXICO, S.A. DE C.V."

Tercera.- 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 **1008 lotes** habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACIÓN DE LOTES MANZANAS Y AREAS FRACCIONAMIENTO "LA MURALLA"

MANZANA	del Lote # al Lote #	# de Lotes	Sup. Lote (M2)	AREA VENDIBLE			AREA DONACION		Total por Manzana		
				Habitacional	Comercial	Reserva	Eq.Urbano	A.Verde			
793	001	1	120.160	120.160					1,723.704		
	002	1	101.293	101.293							
	003	1	100.442	100.442							
	004	1	107.911	107.911							
	005	1	123.663	123.663							
	006	1	120.013	120.013							
	007	1	115.403	115.403							
	008	1	110.792	110.792							
	009	1	106.181	106.181							
	010	1	101.570	101.570							
	011	1	104.517	104.517							
	012	1	100.875	100.875							
	013	1	100.176	100.176							
	014	1	101.596	101.596							
	015	1	101.228	101.228							
	016	1	107.884	107.884							
794	001 a 011	11	100.300	1,103.300					2,640.199		
	012	1	122.898	122.898							
	013	1	160.989	160.989							
	014	1	146.946	146.946							
	015	1	103.066	103.066							
	016 a 025	10	100.300	1,003.000							
795	001 a 011	11	100.300	1,103.300					2,618.890		
	012	1	101.788	101.788							
	013	1	100.851	100.851							
	014	1	108.122	108.122							
	015	1	101.431	101.431							
	016	1	100.309	100.309							
	017	1	100.389	100.389							
	018 a 026	9	100.300	902.700							
	796	001 a 011	11	100.300	1,103.300						2,677.552
		012	1	104.991	104.991						
013		1	105.426	105.426							
014		1	129.859	129.859							
015		1	127.690	127.690							
016		1	102.881	102.881							
017		1	100.705	100.705							
018 a 026		9	100.300	902.700							
797	001	1	151.337	151.337					11,249.630		
	002	1	105.515	105.515							
	003	1	101.118	101.118							
	004 a 026	23	100.300	2,306.900							
	027	1	113.440	113.440							
	028	1	103.839	103.839							
	029	1	103.534	103.534							
	030	1	113.904	113.904							
	031	1	126.449	126.449							
	032	1	3,577.890								
	033 a 075	43	100.000	4,300.000							
	076	1	145.704	145.704							

COPIA SIN VALOR

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

11.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los 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 causará 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 SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado, así mismo deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento territorial.

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

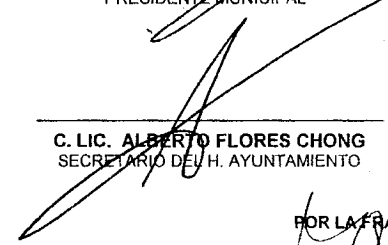
15.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO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


Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 06 días del mes de Diciembre de 2007.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

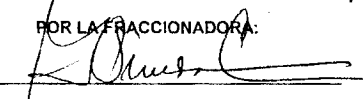

C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR
PRESIDENTE MUNICIPAL


C. ING. JAIME MARTÍN IVICH CAMPOY
SÍNDICO MUNICIPAL


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


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

POR LA FRACCIONADORA:


ING. GUILLERMO PINEDA CRUZ
REPRESENTANTE LEGAL
EDIFICADORA PI-BO, S.A. DE C.V.

Convenio Autorización Número **10-676-2008**

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "LA MURALLA", UBICADO POR LA PROLONGACIÓN DEL BULEVAR QUIROGA Y BULEVAR SAN PATRICIO AL SUR DEL EJIDO "LAS PLACITAS", AL SURPONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA **CASA Y FAMILIA DE MÉXICO, 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. ING. JORGE OMAR VALDEZ SOTO representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "CASA Y FAMILIA DE MÉXICO, 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 **14 de Abril del 2008**, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "LA MURALLA", con una superficie de **210,970.017 M2**, ubicado por la Prolongación del Bulevar Quiroga y Bulevar San Patricio al Sur del Ejido "Las Placitas", al Surponiente 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. ING. JORGE OMAR VALDEZ SOTO, 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 51,285**, Volumen 515, de fecha 10 de Junio del 2008, otorgada ante la fe del Lic. J. Francisco Fernández Regalado, Notario Público Número 32, con ejercicio y residencia en la Ciudad de León Guanajuato, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Fronteras No. 172-4, Col. San Benito de esta ciudad.
- 2) Acta Constitutiva de la empresa "CASA Y FAMILIA DE MÉXICO, S.A. DE C.V.", otorgada mediante **Escritura Pública número 23,211**, de fecha 07 de Mayo del 2003, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Arturo Parra Carrillo, Notario Público Número 15, con ejercicio y residencia en la ciudad de Tepic, Nayarit, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, bajo el folio Mercantil Número 18,305, con fecha 16 de Mayo de 2003.
- 3) Carta suscrita por el C. JUAN LEON REYES, misma que fue recibida con fecha 16 de Junio del 2008, y mediante la cual otorga el más amplio consentimiento a la empresa "CASA Y FAMILIA DE MÉXICO, S.A. DE C.V., S.A. DE C.V.", para que realice las donaciones relativas a áreas verdes, equipamiento urbano y vialidades, relativas al presente Convenio Autorización, de acuerdo a lo establecido en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

- 4) Título de Propiedad de tres predios, con superficie de **119,540.484 M2, 56,760.654 M2 y 35,780.258 M2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 47,245, Volumen 804 de fecha 25 de Abril del 2007**, pasada ante la fe del **Notario Público número 39**, Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, **bajo el No. 363,508, Volumen 18,368**, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha **21 de Febrero del 2008**.
- 5) Dichos inmuebles se encuentran gravados, según se acredita con el Certificado de Gravamen de folio número **848941**
- 6) Autorización de Fusión de tres predios expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **DGDU/CU/HRG/3159/2007** de fecha **17 de Agosto del 2007**, del cual se desprende una Superficie de **210,970.017 M2**.
- 7) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio **DG-0894/07** de fecha **31 de Julio del 2007**.
- 8) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JHA/4889/2007**, de fecha **01 de Octubre del 2007**.
- 9) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/JHA/6123/2007** de fecha **06 de Diciembre del 2007**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, y Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.
- 10) **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/3056/2008**, de fecha **16 de Mayo del 2008**.
- 11) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **OF-N-92-08** de fecha **18 de Enero del 2008**.
- 12) Oficio número **GPDU-DG-0107/08** de fecha **24 de Enero del 2008**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 13) Oficio número **P2705/2007** de fecha **18 de Diciembre del 2007**, 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 "LA MURALLA", a la empresa "CASA Y FAMILIA DE MÉXICO, S.A. DE C.V.", en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de **210,970.017 M2**, ubicado por la Prolongación del Bulevar Quiroga y Bulevar San Patricio al Sur del Ejido "Las Placitas", al Surponiente 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.