

TARIFAS EN VIGOR

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

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

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

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

(Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial)

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

BOLETÍN OFICIAL

Directora General: Lic. Alicia Pavlovich Arellano
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 GUAYMAS

Autorización del fraccionamiento Villas del Mirador

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Autorización del fraccionamiento Puerta de Hierro II

TOMO CLXXXI
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 25 SECC. II
JUEVES 27 DE MARZO AÑO 2008

DGIUE/DPCU/002-2008

CONVENIO AUTORIZACION No. DGIUE/DPCU/002-2008 DEL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL MIRADOR" 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. MARTÍN EUGENIO LARIOS VELARDE Y DEL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. EDUARDO GAXIOLA MÁRQUEZ COMO TESTIGO A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL SR. GUSTAVO HERMAN DE LA TORRE EN REPRESENTACION DE PROGUAY CONSTRUCCIONES, 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 PROGUAY CONSTRUCCIONES, 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.GUSTAVO HERMAN DE LA TORRE que su representada "PROGUAY CONSTRUCCIONES, SA de C.V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 12,560 (Doce mil quinientos sesenta) Volumen 223 de fecha 11 de Noviembre de 2006, pasada ante la fe del Notario Público Suplente No. 91 de Hermosillo, Son. Lic. Juan Carvajal Hernandez, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo el día 17 de Noviembre de 2006 bajo el folio 35433. (Se acompaña copia como anexo No.1.) Así mismo manifiesta que el desarrollo mencionado se hará bajo el Régimen de Fraccionamiento.

CUARTA: El C. GUSTAVO HERMAN DE LA TORRE Acredita su calidad de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada "PROGUAY CONSTRUCCIONES, SA de CV", la cual no le a sido revocada ni modificada en forma alguna, con primer testimonio de la Escritura Pública No. 12,560 (Doce mil quinientos sesenta) Volumen 223 de fecha 11 de Noviembre de 2006, pasada ante la fe del Notario Público Suplente No. 91 de Hermosillo, Son. Lic. Juan Carvajal Hernandez, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo el día 17 de noviembre 2006 bajo el folio 35433. (Se acompaña copia como anexo No.2.)

QUINTA.- Continúa declarando el C. GUSTAVO HERMAN DE LA TORRE, que su representada es dueña y legítima propietaria, en pleno dominio y posesión, de una porción de terreno con superficie de 23,248.134 m², según lo acredita mediante Escritura Pública 759 (Setecientos cincuenta y nueve) Volumen 7. En la Ciudad Hermosillo, sonora, a los 19 días del mes de enero del año 2007 ante la fe de la Lic. Yeri Marquez Felix, Notario Público No. 17 con residencia de este municipio de Hermosillo, 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 Sur-Este: 119.648Mts con Escuela Sec. Fed. No.2
- Al Sur-Oeste: 326.000Mts con Las cien casas
- Al Nor-Oeste 55.000Mts con casa habitación.
- Al Nor-Este: 206.000Mts con viviendas en cerro.
- Al Nor-Oeste 118.570Mts con viviendas en cerro.
- Al Nor-Este: 43.912Mts con viviendas en cerro.

- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus reglamentos.

Capítulo tercero
De la extinción

Décima Séptima.- La presente Autorización se extingue por:

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

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

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

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

Vigésima.- 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.

Vigésima Primera.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá 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 Catorce días del mes de Marzo del año Dos Mil Ocho.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA

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

C. VICTOR MANUEL ARRIOLA MAYER

FIRMA DE CONFORMIDAD POR
HSBC MÉXICO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO HSBC.

C. JORGE FERNANDO RUIZ PEREZ
Apoderado legal

Novena.- 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.

Décima.- 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.

Décima Primera.- "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.

Décima Segunda.- 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 Tercera.- La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que el fraccionador requiera de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

Capítulo II De la Vigencia

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

Décima Quinta.- 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 Sexta.- "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

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO	EST	PV	REMIRO	DISTANCIA	V	COORDINADAS
						Y X
					1	3,086,383.0159 508,738.2785
1	2		S 39°20'11.36" E	119.628	2	3,086,290.4755 508,834.1204
2	3		S 22°36'49.81" W	266.000	3	3,086,044.9263 508,731.8385
3	4		S 51°54'28.97" W	60.000	4	3,086,007.9725 508,634.5688
4	5		N 29°50'28.19" W	55.000	5	3,086,055.6800 508,637.2010
5	6		N 31°42'56.77" E	118.500	6	3,086,156.3023 508,719.7901
6	7		N 19°27'56.77" E	87.500	7	3,086,278.8132 508,748.8289
7	8		N 06°07'03.23" W	96.500	8	3,086,334.7937 508,738.5450
8	9		N 34°07'03.23" W	22.070	9	3,086,353.0652 508,726.1651
9			N 46°59'41.56" E	43.912	1	3,086,383.0159 508,738.2785
				SUPERFICIE	23,248.134 m ²	

Conformando una superficie total de **23,248.134 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-1179/07**, Clave: **DGÁ-CC-AUT-MIA/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 **VILLAS DEL MIRADOR** Ubicada en Pedro G. Moreno y Calle Barco Cabo Corzo, de Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/1502-2007** con fecha 10 de Octubre del 2007, concediéndose Licencia de Uso de Suelo Fraccionamiento Habitacional de Interés Social para el predio motivo de este **CONVENIO**.

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 02 de Agosto del 2007, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

- Agua Potable:** a una línea de 18" de diámetro saliente del tanque palmas y debiera considerar una válvula reductora de presión en este punto.
- Alcantarillado Sanitario:** La conexión a la red deberá realizarse al pozo existente ubicado en el Blvd. Benito Juárez esq. Con Sec. Fed No.2.

DÉCIMA: 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-507-2007 del día 08 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.

DÉCIMA 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 el Oficio No. **0033/2008** de fecha 22 de Enero de 2008.

DECIMO SEGUNDA.- Declara "**La Fraccionadora**", Que concierne 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, estas se llevaran a cabo de la siguiente manera:

Superficie Total del Predio	Superficie Total Vendible	Area Minima de Donacion Total (12%)
23,248.134 M2	15,834.25 M2	1,900.11 M2

Area de Donacion en Equipamiento (9%), equivalente a:	1,425.08 M2
Solucion:	
Afectacion de terreno en porcion sur por obras de canalizacion por parte de CFA ascendiendo a:	486.78 M2
Donacion a Obras de Remozamiento a Escuela Secundaria Federal No. 2 (colindante), relativas a mantenimiento, compactacion de terreno, barda colindante y canchas de basquetball por un monto de: \$199,862.76 M.N. o su equivalente en metros cuadrados lo cual asciende a:	1250.00 M2

Area de Donacion en Area Verde (3%), equivalente a:	475.02 M2
De acuerdo a proyecto presentado:	707.38 M2

Todo esto se detalla en el plano de donacion anexo en carpeta tecnica.

DECIMO TERCERA.- "**El H. Ayuntamiento**" y "**La Fraccionadora**" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento en el predio al que se refiere 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 Interes Social y se denomina "**VILLAS DEL MIRADOR**" conforme a los planos y especificaciones examinados por "**El H. Ayuntamiento**". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

1. Escritura Pública No. 12,560 (Doce mil quinientos sesenta) Volumen 223 de fecha 11 de Noviembre de 2006, de la constitución de la empresa PROGUAY CONSTRUCCIONES, SA de CV y nombramiento del C. GUSTAVO HERMAN DE LA TORRE como Administrador Único
2. Escritura Pública 759 (Setecientos cincuenta y nueve) Libro 376 en donde se acredita que PROGUAY CONSTRUCCIONES, SA de CV es propietaria del predio en mención
3. Certificado de Libertad de Gravamen del predio
4. Resumen de costos de urbanización
5. Cronograma de Obra
6. Oficio No. GYM-ADM-362-2007 del día 02 de AGOSTO del 2007 que otorga la factibilidad de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.
7. Oficio no.GYM-ADM-507-2007 del día 08 de NOVIEMBRE del 2007 de aprobación de proyectos de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento
8. Oficio de factibilidad con fecha 09 de Agosto del 2007 que otorga a el proyecto para electrificación y alumbrado público para el fraccionamiento
9. Planos de aprobación de proyecto, cfe No. de identificación de CFE RMTS_1, RBTS_2 y RBTS_3.
10. Oficio No. **DGIUE/DPCU/1502-2007** en que se otorga la Licencia de Uso de Suelo habitacional
11. Estudio de Mecánica de Suelos
12. Carta de Exencion del tramite de resolucioin en manifiesto de Impacto ambiental, emitida por parte de CEDES mediante oficio de clave No: **DG-1179/07**,
13. Plano de Hidrantes (aprobado por H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Guaymas.)

- - - 2da. Superficie: Lote 11, manzana "W", con superficie de 406.44 M2, con las siguientes medidas y colindancias: Al noreste: 19.73 M, con propiedad particular; Al suroeste: 14.41 M con Vista de los paisajes; Al sureste: 24.84 M, en curvo, con área jardinada; Al noroeste: 24.78 M con lote 10, manzana W.

- - - 3ra. Superficie: Lote 14, manzana "U", con superficie de 575.59 M2, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte: 20.00 M con área verde; Al sur: 19.38 M con Vista del Mirador + 0.75 M con área de transformador; Al este: 29.85 M con Lote 13, manzana "U"; Al oeste: 26.00 M con lote 15, manzana "U" + 1.68 M con área de transformador.

- - - 4ta. Superficie: Lote 1, manzana "U", con superficie de 3,048.84 M2, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte: 31.87 M, en curvo, con Vista del Mirador + 2.28 M con área de transformador; Al sur: 53.31 M con Lote 2, manzana "U"; Al este: 5.57 M + 49.95 M, en curvo, + 2.24 M + 6.95 M, en curvo, con Lote 2, manzana "U"; Al oeste: 50.88 M, en curvo, + 24.81 M + 20.97 M con área jardinada.

- - - 5ta. Superficie: Lote 4, manzana "K", con superficie de 712.04 M2, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte: 11.51 M, en curvo, con área verde; Al sur: 26.83 M, en curvo, con Blvd. Paseo de la Colina; Al este: 39.30 M con Lote 5, manzana "K"; Al oeste: 35.40 M con lote 3, manzana "K".

- - - 6ta. Superficie: Lote 6, manzana "R", con superficie de 607.23 M2, con las siguientes medidas y colindancias: Al noreste: 17.69 M, en curva con Vista de las Cascadas; Al sureste: 30.61 M con lote 7, manzana "R" + 1.74 M con área de transformador; Al noroeste: 32.91 M con lote 5, manzana "R"; Al suroeste: 20.25 M, en curva, con Vista del Parque + 0.75 M con área transformador.

- - - 7ma. Superficie: Lote 7, manzana "M", con superficie de 848.25 M2, con las siguientes medidas y colindancias: Al noroeste: 19.26 M, en curva, con Vista del Mirador + 0.75 M con área del transformador; Al sureste: 20.00 M con Vista de los Atardeceres; Al noreste: 42.63 M con lote 8, manzana "M"; Al suroeste: 17.42 M con lote 6, manzana "M" + 1.50 M con área de transformador; + 3.00 M con área de servicio, + 20.88 M con lote 15, manzana "M".

- - - 8va. Superficie: Lote 9, manzana "L", con superficie de 553.22 M2, con las siguientes medidas y colindancias: Al noroeste: 19.27 M, en curva, con Vista de los Atardeceres + 0.75 M con área de transformador; Al sureste: 20.00 M con área verde; Al este: 26.86 M con lote 10, manzana "L" + 1.50 M con área de transformador; Al suroeste: 27.31 M con lote 8, manzana "L".

Sexta.- "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a elaborar un reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas de uso común y de servicios, tales como alumbrado público, agua potable y alcantarillado, recolección de basura, etc, considerados dentro del Condominio Habitacional que se autoriza, a través de una administración que quedará integrada por los adquirentes de los Lotes que lo conforman.

Por otra parte, dicho reglamento interno estará regulado por lo dispuesto en la Ley No. 293 sobre régimen de Propiedad de Condominio para el Estado de Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, ejemplar No. 4, sección II, tomo CIII de fecha 12 de Julio de 1993.

Séptima.- 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.

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

Tercera.- El Condominio Habitacional que se autoriza mediante el presente Convenio cuenta con una vialidad de acceso de uso común para esta y para la primera etapa del fraccionamiento Puerta de Hierro que se identifica como Bulevar "Paseo de la Colina", la cual cuenta con una superficie de 8,220.82 m², que forma parte de las áreas de uso común del Bulevar "Paseo de la Colina" para el total del desarrollo con superficie de 15,306.19 m², y que de acuerdo a los porcentajes de indivisos le corresponde al Condominio Habitacional "Puerto de Hierro II", motivo del presente Convenio un 81.61 % que representa una superficie de 6,709.01 m², como se indica en la siguiente tabla de indivisos de las áreas comunes del desarrollo Puerta de Hierro:

INDIVISOS DEL AREA COMUN CORRESPONDIENTE A CADA ETAPA RESPECTO AL CONDOMINIO TOTAL				
	AREA DE USO COMUN BULEVAR PASEO DE LA COLINA	VENDIBLE	INDIVISO	AREA PROPORCIONAL DE LOS 8,220.82 M ²
PUERTA DE HIERRO I	7,085.37M ²	31,081.95M ²	18.39%	1,511.81M ²
PUERTA DE HIERRO II	8,220.82M ²	137,953.40M ²	81.61%	6,709.01M ²
TOTALES:	15,306.19M²	169,035.35M²	100.00%	8,220.82M²

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 la permuta del área de donación por el pago en efectivo de la cantidad de \$7,587,433.60 (Son: Siete Millones Quinientos Ochenta y Siete Mil Cuatrocientos Treinta y Tres Pesos 60/100 M. N.), considerando un valor por metro cuadrado de \$500.00 correspondiente al 11% de la superficie total vendible para Equipamiento Urbano, según informe emitido por Tesorería Municipal mediante oficio No. TMH-1051/XI/2007 de fecha 29 de Noviembre del 2007, dicho pago consta en Recibo de la Tesorería no. 4495762 con folio no. 171318. Se hace constar que dentro del condominio que se autoriza mediante el presente Convenio, existen áreas verdes jardinadas y de recreación para uso de los propios condominios identificada como Lote 008 de la Manzana 386 con superficie de 1,246.96 m², Lote 012 Manzana 389 con superficie de 507.80 m², Lote 024 de la Manzana 389 con superficie de 10,839.64 m², Lote 018 Manzana 390 con superficie de 265.76 m², Lote 011 de la Manzana 391 con superficie de 316.01 m², Lote 028 de la Manzana 391 con superficie de 6,605.84 m², Lote 011 Manzana 392 con superficie de 856.89 m², Lote 001 de la Manzana 393 con superficie de 356.67 m², Lote 012 Manzana 393, con superficie de 463.81 m², Lote 001 de la Manzana 394 con superficie de 375.92 m², Lote 004 Manzana 394 con superficie de 1,057.79 m², Lote 014 de la Manzana 394 con superficie de 278.17 m², Lote 036 Manzana 394, con superficie de 3,998.32 y Lote 047 de la Manzana 394 con superficie de 433.28 m², misma que representa el 20.01% del área total vendible, porcentaje mayor al requerido para Áreas Verdes.

Quinta.- En atención a lo establecido en el Certificado de Gravámenes/Libertad de Gravámenes número ICR-141546 con número de folio 831366 de fecha 28 de febrero de 2008 expedido por el Instituto Catastral y Registral de éste Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, el cual forma parte del expediente a que se refiere el presente Convenio de Autorización al presente convenio de autorización, y relativo al gravamen que reportan los lotes de terreno marcados como polígonos A y B hasta por una superficie de 7,346.28 M², en acatamiento de tal disposición legal y para su efecto y cumplimiento, quedan señalados los lotes de terreno que se relacionan a continuación, los cuales se encuentran comprendidos dentro del plano de lotificación que ampara el presente convenio-autorización; lo anterior para todos los efectos legales que resulten procedentes y se desprendan de dicho convenio autorización:

- - - 1ra. Superficie: Lote 10, manzana "L", con superficie de 594.67 M², con las siguientes medidas y colindancias: Al noroeste: 19.52 M, en curvo, con Vista de los Atardeceres + 0.75 M, con área de transformador; Al sureste: 20.00 M, en curvo, con área verde; Al noreste: 31.48 M con lote 11, manzana L; Al suroeste: 26.86 M con lote 9, manzana L + 1.65 M con área de transformador.

14. Plano de poligonal, medidas y colindancias
15. Plano topográfico
16. Plano de localización
17. Plano de vialidades.
18. Plano de rasantes
19. Plano de lotificación
20. Plano de red de agua potable
21. Plano de red de alcantarillado
22. Plano de electrificación y alumbrado público
23. Plano de sembrado de viviendas
24. 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.

USO DE SUELOS				
Manzana	De lote a lote	No. De Lotes	Dimension (mts)	Area (m ²)
I	3 al 31	29	7 x 17.90	3633.70
I	1	1	IRREGULAR	161.41
I	2	1	IRREGULAR	137.03
I	32	1	IRREGULAR	191.36
II	3 al 21	19	7 x 17.90	2380.70
II	1	1	IRREGULAR	148.01
II	2	1	IRREGULAR	170.30
II	22	1	IRREGULAR	214.35
III	4 al 15	12	7 x 17.90	1503.60
III	1	1	IRREGULAR	197.83
III	2	1	IRREGULAR	125.63
III	3	1	IRREGULAR	132.30
III	16	1	IRREGULAR	150.00
IV	4 al 15	12	7 x 17.90	1503.60
IV	1	1	IRREGULAR	190.71
IV	2	1	IRREGULAR	126.31
IV	3	1	IRREGULAR	128.16
IV	16	1	IRREGULAR	144.42
V	3 al 16	14	7 x 17.90	1754.20
V	1	1	IRREGULAR	187.40
V	2	1	IRREGULAR	148.41
V	17	1	IRREGULAR	155.20
VI	4 al 15	12	7 x 17.90	1503.60
VI	1	1	IRREGULAR	185.32
VI	2	1	IRREGULAR	127.24
VI	3	1	IRREGULAR	132.61
VI	16	1	IRREGULAR	125.68
VI	17	1	IRREGULAR	132.14
TOTAL		120		15691.22

AREAS VERDES			
Manzana	No. Lotes	Dimension	Area (m ²)
I	1	IRREGULAR	156.29
I	1	IRREGULAR	156.29
II	2	IRREGULAR	170.72
III	2	IRREGULAR	170.72
V	1	IRREGULAR	84.45
TOTAL	7		738.47

AREA DE DONACION (m²)
486.78
AREA DE BANQUETAS (m²)
1549.97
AREA DE CALLES (m²)
4580.81
VIALIDADES Y BANQUETAS
6130.79 M²

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".

VI.- "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".

VII.- 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.

VIII.- 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 adquirientes 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.

IX.- 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.

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

XI.- 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.

XII.- 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 de Planeación y Control Urbano, quien será la autoridad local competente para otorgarla con base en los criterios del Reglamento General de Construcción y sus Normas Técnicas vigente para Guaymas.

XIII.- "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". Antes de concluida la obra, será la "La Fraccionadora" quien se haga cargo de ello.

XIV.- 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:

N° MANZANA	LOTE	HABITACIONAL	AREA JARDINADA	PASO PLUVIAL O DE SERVICIOS
	020	489.31 m ²		
	021	469.36 m ²		
	022	488.79 m ²		
	023	433.29 m ²		
	024	431.60 m ²		
394	025	652.94 m ²		
	026	3,048.89 m ²		
	027	7,615.33 m ²		
	028	569.76 m ²		
	029	599.58 m ²		
	030	604.81 m ²		
	031	558.95 m ²		
	032	575.59 m ²		
	033	535.44 m ²		
	034	541.34 m ²		
	035	722.55 m ²		
	036		3,998.32 m ²	
	037	678.57 m ²		
	038	541.26 m ²		
	039	510.02 m ²		
	040	571.47 m ²		
	041	627.19 m ²		
	042	654.12 m ²		
	043	636.46 m ²		
	044	616.07 m ²		
	045	616.49 m ²		
	046	630.64 m ²		
	047		433.28 m ²	
	048	506.84 m ²		

CUADRO DE USOS DE SUELO "PUERTA DE HIERRO II"	
AREA HABITACIONAL	133,719.68
COMERCIAL	4,233.72
TOTAL AREA VENDIBLE	137,953.40
ESTACIONAMIENTO	680.01
AREAS VERDES	27,602.86
PASO PLUVIAL	1,385.12
VIALIDADES	52,812.01
TOTAL AREA DE USO COMUN	82,480.00
AREA TOTAL A DESARROLLAR	220,433.40
NUMERO DE LOTES	231
HABITACIONALES	217
COMERCIALES	1
AREAS JARDINADAS	13

	008	619.16 m ²			
	009	662.88 m ²			
	010	733.33 m ²			
	011		856.89 m ²		
	012	831.79 m ²			
392	013	842.63 m ²			
	014	747.78 m ²			
	015	776.89 m ²			
	016	879.35 m ²			
	017	878.07 m ²			
	018	853.76 m ²			
	019	848.25 m ²			
	020	429.54 m ²			
	021	431.43 m ²			
	022	438.82 m ²			
	023	456.21 m ²			
	024	447.40 m ²			
	025	439.24 m ²			
	Nº MANZANA	LOTE	HABITACIONAL	AREA JARDINADA	PASO PLUVIAL O DE SERVICIOS
		026	334.71 m ²		
		027	345.63 m ²		
		028	412.18 m ²		
392		029	455.58 m ²		
		030	447.26 m ²		
		031	394.08 m ²		
		032			379.81 m ²
		001		356.67 m ²	
		002	615.29 m ²		
		003	542.09 m ²		
		004	582.75 m ²		
		005	617.42 m ²		
393		006	638.22 m ²		
		007	607.29 m ²		
		008	637.42 m ²		
		009	683.61 m ²		
		010	730.21 m ²		
		011	795.03 m ²		
		012		463.81 m ²	
		013	1,000.34 m ²		
		001		375.92 m ²	
		002	757.95 m ²		
		003	801.80 m ²		
		004		1,057.79 m ²	
		005	514.16 m ²		
		006	442.83 m ²		
		007	553.76 m ²		
		008	758.28 m ²		
		009	470.92 m ²		
		010	525.00 m ²		
		011	583.50 m ²		
394		012	593.48 m ²		
		013	569.99 m ²		
		014		278.17 m ²	
		015	406.44 m ²		
		016	493.98 m ²		
		017	577.06 m ²		
		018	691.99 m ²		
		019	624.48 m ²		

- 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" y por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, 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 habitacional con el resto de la zona sur con-urbana de Guaymas.

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

XVI.- "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

XVII.- 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.

XVIII.- 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.

XIX.- 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 fijos 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 \$64,614.39 (son: sesenta y cuatro mil seiscientos catorce pesos 39/100) cantidad que queda desglosada de acuerdo a la siguiente tabla:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL PARA OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
96 Fraccion I, a), #1	Por Revision de Documentacion	0.0015	\$6,153,751.69	\$9,230.63
96 Fraccion I, a), #2.	Por Elaboracion Y Autorizacion de Convenio	0.0015	\$6,153,751.69	\$9,230.63
96 Fraccion I, a), #3	Por Supervision de Obras de Urbanización	0.004	\$6,153,751.69	\$24,615.01
			SUBTOTAL	\$43,076.26

137 Fraccion I inciso "C"	10% Obras de Interes General	\$4,307.63	
	10% Para Asistencia Social	\$4,307.63	
	15% Para Mejoramiento de los Servicios Publicos	\$6,461.44	
	5% Para Fomento Turistico	\$2,153.81	
	5% Para Fomento Deportivo	\$2,153.81	
	5% Para Instituciones de Educacion Media y Superior	\$2,153.81	
		SUBTOTAL	\$21,538.13

TOTAL	\$64,614.39
--------------	--------------------

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

XXI.- "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.

XXII.- 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.

XXIII.- "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.

XXIV.- Ambas partes convienen en que sea "El H. Ayuntamiento" quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso Habitacional, pudiendo llegar "El H. Ayuntamiento", en caso que se 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.

XXV.- 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.

XXVI.- 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**.

LEIDO 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 **13 DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2008**.

POR EL H. AYUNTAMIENTO

FIRMAS

POR LA FRACCIONADORA


C. LIC. HORTENCIA DIAZ FRAYDE
SINDICO MUNICIPAL


SR. GUSTAVO HERMAN DE LA TORRE
REPRESENTANTE LEGAL
PROGUAY CONSTRUCCIONES S.A DE C.V


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


C. LIC. EDUARDO GAXIOLA MARQUEZ
TESTIGO

	027			58.97 m ²	
	028	279.45 m ²			
	029	298.27 m ²			
	030	313.34 m ²			
	031	381.92 m ²			
	032	426.07 m ²			
	033	441.73 m ²			
	034	436.83 m ²			
	035	408.89 m ²			
	036	372.88 m ²			
	037	327.12 m ²			
	038	336.27 m ²			
	039			524.72 m ²	
	001	1,537.20 m ²			
	002	636.57 m ²			
	003	676.66 m ²			
	004	570.35 m ²			
	005	552.70 m ²			
	006	782.14 m ²			
	007	1,084.12 m ²			
	008	1,001.04 m ²			
391	009	772.60 m ²			
	010	907.34 m ²			
	011		316.01 m ²		
	012	591.96 m ²			
	013	505.97 m ²			
	014	475.46 m ²			
	015	534.76 m ²			
	016	609.05 m ²			
	Nº MANZANA	LOTE	HABITACIONAL	AREA JARDINADA	COMERCIAL
		017	481.26 m ²		
		018	511.71 m ²		
		019	538.41 m ²		
		020	553.22 m ²		
		021	669.10 m ²		
		022	746.03 m ²		
		023	844.76 m ²		
		024	1,505.00 m ²		
		025	1,623.71 m ²		
		026	1,458.93 m ²		
391		027	1,776.61 m ²		
		028		6,605.84 m ²	
		029	674.25 m ²		
		030	632.74 m ²		
		031	827.18 m ²		
		032	759.13 m ²		
		033	555.31 m ²		
		034	465.26 m ²		
		035	450.75 m ²		
		036			4,233.72 m ²
		001	736.51 m ²		
		002	739.63 m ²		
		003	732.37 m ²		
		004	684.67 m ²		
		005	643.68 m ²		
		006	622.97 m ²		
		007	613.25 m ²		

Nº MANZANA	LOTE	HABITACIONAL	AREA JARDINADA	PASO PLUVIAL O DE SERVICIOS
389	001	701.00 m ²		
	002	656.81 m ²		
	003	667.63 m ²		
	004	691.98 m ²		
	005	679.85 m ²		
	006	712.61 m ²		
	007	694.30 m ²		
	008	704.40 m ²		
	009	688.22 m ²		
	010	679.63 m ²		
	011	739.72 m ²		
	012			507.80 m ²
	013	770.83 m ²		
	014	734.87 m ²		
	015	759.41 m ²		
	016	788.76 m ²		
	017	822.55 m ²		
	018	845.88 m ²		
	019	737.55 m ²		
	020	712.04 m ²		
	021	672.39 m ²		
	022	658.65 m ²		
	023	759.62 m ²		
	024			10,839.64 m ²
025	267.03 m ²			
026	286.19 m ²			
027	225.70 m ²			
028	193.76 m ²			
029	204.83 m ²			
030	265.70 m ²			
031	77.29 m ²			
390	001	423.79 m ²		
	002	416.99 m ²		
	003	350.00 m ²		
	004	350.00 m ²		
	005	348.86 m ²		
	006	348.85 m ²		
	007	350.00 m ²		
	008	350.00 m ²		
	009	350.00 m ²		
	010	357.48 m ²		
390	011	447.19 m ²		
	012	330.72 m ²		
	013	854.02 m ²		
	014	342.50 m ²		
	015	322.07 m ²		
	016	308.66 m ²		
	017	309.51 m ²		
	018			265.76 m ²
	019	625.07 m ²		
	020	480.01 m ²		
	021	431.27 m ²		
	022			421.62 m ²
	023	582.47 m ²		
	024	523.22 m ²		
	025	349.75 m ²		
	026	281.39 m ²		

Convenio Autorización Número 10-670-2008

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "PUERTA DE HIERRO II", UBICADO AL NORORIENTE DEL BLVR. GILBERTO ESCOBOZA GAMEZ Y DEL FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO I, AL NORTE 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 INMOBILIARIA ARISA S.A. DE C.V. Y/O HSBC MÉXICO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC.

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. VICTOR MANUEL ARRIOLA MAYER, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, de la empresa "INMOBILIARIA ARISA S.A. DE C.V.", y el C. JORGE FERNANDO RUIZ PEREZ representante legal y apoderado general con poder especial con las facultades necesarias para que en nombre y representación de HSBC MÉXICO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, realice todos los tramites para la firma de convenios públicos o privados, de 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 23 de Enero del 2008, y 04 de Marzo del 2008, solicitaron la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "PUERTA DE HIERRO II", con una superficie de 220,433.40 M2, ubicado al Nororiente del Bulevar Gilberto Escoboza Gamez y del Fraccionamiento Puerta de Hierro I Etapa, al norte de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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

- 1) Acreditación de la personalidad del C. El C. VICTOR MANUEL ARRIOLA MAYER, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio de la empresa "INMOBILIARIA ARISA S.A. DE C.V." mediante Escritura Pública Número 468 Volumen 18, de fecha 18 de Diciembre de 1992, otorgada ante la fe del Lic. Rafael Gastelum Salazar, Notario Público Número 97, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 7,573 con fecha 08 de Febrero de 1993, de la sección Registro Comercio Libro Uno, Volumen 19 y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Bulevar José María Morelos No. 389 Local No. 19 Plaza Guayacán, Colonia Bachoco de esta ciudad.
- 2) Acta Constitutiva de la empresa "INMOBILIARIA ARISA S.A. DE C.V." otorgada mediante Escritura Pública Número 468 Volumen 18, de fecha 18 de Diciembre de 1992,

otorgada ante la fe del Lic. Rafael Gastelum Salazar, Notario Público Número 97, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 7,573 con fecha 08 de Febrero de 1993, de la sección Registro Comercio Libro Uno, Volumen 19

- 3) Acreditación de la personalidad del **C. JORGE FERNANDO RUIZ PEREZ**, representante legal y apoderado general con poder especial con las facultades necesarias para que en nombre y representación de **HSBC MÉXICO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC**, realice todos los tramites para la firma de convenios públicos o privados, mediante **Escritura Pública Número 40,314, de fecha 14 de Julio de 2007**, otorgada ante la fe del Lic. Ángel Gilberto Adame López, Notario Público Número 236, con ejercicio y residencia en el Distrito Federal.
- 4) Acta Constitutiva de de **HSBC MÉXICO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC**, otorgada mediante **Escritura Pública número 14,379 Volumen 325, de fecha 23 de Julio del 2007**, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Lozano Noriega, Notario Público Número 87, con ejercicio y residencia en la ciudad de México, Distrito Federal.
- 5) Título de Propiedad del predio, con superficie de **220,433.40 M2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 20,321, Volumen 558 de fecha 12 de Agosto del 2007**, pasada ante la fe del **Notario Público número 78**, Suplente Lic. Luis Fernando Rubial Coker, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, **bajo el No. 288,881, Volumen 7,905, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 14 de Marzo del 2003.**
- 6) Dicho inmueble se encuentra gravado, según se acredita con el Certificado de Gravamen de folio número **831366** de fecha 28 de febrero del 2008, expedido por el Instituto Catastral y Registral del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora.
- 7) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio **DG-1503/07** de fecha **20 de Noviembre del 2007.**
- 8) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **JQA/G/046-02**, de fecha **12 de Junio del 2002**, y ratificación de Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio número **DICIE7JHA/2857/2007**, de fecha **25 de Abril del 2007.**
- 9) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **JQA/DG/2347-02** de fecha **06 de Noviembre del 2002**, 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 **DOP/FJLL/2260/2003**, de fecha **07 de Julio del 2003.**
- 11) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **OF-N-33-02** de fecha **11 de Diciembre del 2002.**
- 12) Oficio número **GPDU-DG-2411/07** de fecha **21 de Diciembre del 2007**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 13) Oficio número **P0401/1999** de fecha **28 de Abril del 1999**, 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 "PUERTA DE HIERRO II", a la empresa "INMOBILIARIA ARISA S.A. DE C.V. Y/O HSBC MÉXICO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC", en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de **220,433.40 M2**, ubicado al Noroeste del Bulevar Gilberto Escoboza Gamez y del Fraccionamiento Puerta de Hierro I Etapa, al norte de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, al norte de la Ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" consistente en **231 lotes** habitacionales, áreas de parques y jardines y comercial de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACIÓN DE LOTES MANZANAS Y AREAS
FRACCIONAMIENTO "PUERTA DE HIERRO II"

Nº MANZANA	LOTE	HABITACIONAL	AREA JARDINADA	PASO PLUVIAL O DE SERVICIOS
386	001	320.57 m ²		
	002	317.16 m ²		
	003	327.17 m ²		
	004	367.49 m ²		
	005	406.58 m ²		
	006	391.16 m ²		
	007	481.63 m ²		
	008			1,246.96 m ²
387	001	885.26 m ²		
	002	885.24 m ²		
	003	885.45 m ²		
	004	828.87 m ²		
	005	941.96 m ²		
	006	1,159.76 m ²		
	007	1,160.00 m ²		
388	001	78.49 m ²		
	002	356.81 m ²		
	003	410.61 m ²		
	004	356.01 m ²		
	005	424.18 m ²		
	006	395.35 m ²		
	007	343.38 m ²		
	008	302.00 m ²		
	009	348.66 m ²		
	010	370.34 m ²		
	011	292.04 m ²		
	012	519.20 m ²		
	013	410.43 m ²		
	014	569.07 m ²		
	015	423.41 m ²		
	016	664.33 m ²		
	017	235.04 m ²		