

JUZGADO CUARTO DE PRIMERA
INSTANCIA DE LO MERCANTIL
HERMOSILLO, SONORA

EDICTO:

JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL, NO. 638/2006, PROMOVIDO POR BANCO SANTANDER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER EN CONTRA DE GLORIA NINFA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ, SE SEÑALARON LAS NUEVE HORAS DEL DÍA VEINTIDÓS DE ABRIL DEL 2008, PARA QUE TENGA VERIFICATIVO EL REMATE EN PRIMERA ALMONEDA DEL SIGUIENTE INMUEBLE: LOTE NÚMERO 22 DE LA MANZANA 11 DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PRADERAS" DE NOGALES, SONORA, CON SUPERFICIE DE 139.425 M2., CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NOROESTE EN 7.15 METROS CON CALLE DE LOS JAZMINES; AL

SURESTE EN 7.01 METROS CON LOTE 13 Y EN 0.14 METROS CON LOTE 14; AL NORESTE EN 19.50 METROS CON LOTE 23 AL SUROESTE EN 19.50 METROS CON LOTE 21. INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE NOGALES, SONORA BAJO EL NÚMERO 34317 VOLUMEN 541, DE LA SECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO, SIRVIENDO COMO BASE PARA REMATE LA CANTIDAD DE \$384,000.00 (TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) Y COMO POSTURA LEGAL LA QUE CUBRA LAS DOS TERCERAS PARTES DE DICHA CANTIDAD. HÁGASE LAS PUBLICACIONES CONVOCÁNDOSE A POSTORES Y ACREEDORES.- HERMOSILLO, SONORA, MARZO 25 DEL 2008.- SECRETARIA SEGUNDA DE ACUERDOS.- LIC. MARIA AURORA DUARTE ALMADA.- RUBRICA.- A967BIS 26SECC. 28 30

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA

Convenio autorización del fraccionamiento denominado
"Aeropuerto".

2

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Convenio autorización del fraccionamiento denominado
"Haciendas del Valle".

8

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Modificaciones al presupuesto de Egresos para el 2008.

14

AVISOS

JUICIOS EJECUTIVOS MERCANTILES

Banco Santander S.A.

16



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
AVISOS
Índice en la página número 16

TOMO CLXXXI
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 26 SECC. I
LUNES 31 DE MARZO AÑO 2008

CONVENIO AUTORIZACION NÚMERO HAN-SIUE-08-011 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN CONDOMINIO DENOMINADO "AEROPUERTO", LOCALIZADO DENTRO DE ESTE MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PROF. ONESIMO MARISCALES DELGADILLO EN SU CARACTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL**, ASISTIDO POR EL C. LIC. JOSE ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ **SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** Y POR EL C. ARQ. DARIO SALVADOR CARDENAS **DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA CONSTRUCTORA RIO YAQUI SA DE CV REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ANGELINA SEPULVEDA LOPEZ, REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL FRACCIONADOR"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

I.- De "EL H. AYUNTAMIENTO" por conducto del Presidente:

I.1.- Que de acuerdo con al artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, el municipio es considerado como persona de derecho publico, investido de personalidad jurídica y manejaran su patrimonio de acuerdo a lo que determine la Ley, contando con facultades para convenir y obligarse en la integración de acciones que tiendan su desarrollo.

I.2.- Que de conformidad con lo establecido en los artículos 3, 4, 64 y 65 fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento, como órgano colegiado, siendo el presidente municipal el responsable de ejecutar en su representación las facultades que se señalan en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Sonora, y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

I.3.- Que de conformidad con lo establecido por el artículo 65 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como por los artículos 5 fracción III, 9 Fracción X, 94, 99 fracción I y 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del para el Estado de Sonora, le corresponden las facultades de autorizar las acciones de urbanización dentro del municipio, de acuerdo a los objetivos y metas que establezca los Programa de desarrollo Urbano de Centros de Población, el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial.

I.4.- Que sus representantes, el C. PROF. ONESIMO MARISCALES DELGADILLO acredita su personalidad como Presidente Municipal mediante constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral en resolución de fecha 4 de Julio del 2006, el C. C.P. HILDA GABRIELA CASTAÑEDA QUESNEY, acredita su personalidad como Síndico procurador del Ayuntamiento de Navojoa mediante constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral en resolución de fecha 4 de Julio del 2006; el C. LIC. JOSE ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ acredita su personalidad como secretario del H. Ayuntamiento de Navojoa mediante acta de cabildo número 1 de fecha 16 de Septiembre del 2006, y el C. ARQ. DARIO SALVADOR CÁRDENAS, a través de nombramiento conferido por el C. Presidente Municipal.

Anexo 1.

I.5.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Blvd. No Reección y Plaza 5 de Mayo, Colonia Centro, C. P. 85800, de la ciudad de Navojoa, Sonora.

EB	PLANEACION DE LA POLITICA FINANCIERA	3,604,316.33
HN	POLITICA Y PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	140,113,623.49
D5	GESTION PUBLICA Y ATENCION CIUDADANA	5,824,269.00
J8	ADMINISTRACION DE LA SEGURIDAD PUBLICA	88,988,397.20
J9	CONTROL Y EVALUACION DE LA SEGURIDAD PUBLICA	
DA	POLITICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL	11,223,436.88
DR	POLITICA Y PLANEACION DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	4,998,464.00
CQ	PROMOCION Y EJECUCION DE LA POLITICA DE GOBIERNO	2,968,475.28
BA	APOYO A LA ADMINISTRACION Y REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA	2,077,416.28
BK	PROMOCION DE LA DEFENSA DE LOS INTERESES MPALES	1,060,907.96
BT	ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO MUNICIPAL	1,133,978.44
ED	PLANEACION DE LA POLITICA DE EGRESOS	51,700,878.77
EY	ADMINISTRACION DE LA POLITICA DE INGRESOS	6,370,949.21
MA	APOYO Y MEJORAMIENTO SOC. CIVICO Y MAT. DE LA COM.	16,335,162.32
N7	ACCION CIVICA	185,475.04
N8	FOMENTO Y REGULACION DE LA CUTURA MUNICIPAL	3,145,810.99
NL	DIFUSION CULTURAL	3,957,345.67
IB	ADMINISTRACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS	96,295,330.35
W5	PROTECCION Y PREVENCION ECOLOGICA	749,882.93
WZ	REGULACION Y PRESERVACION ECOLOGICA	2,750,666.59
LS	ADMINISTRACION DESCONCENTRADA	171,945.00
OI	PROMOCION DEL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PROD.	2,494,559.20
TOTAL		511,475,723.00

Artículo 4º. De acuerdo a la clasificación por objeto del gasto, el presupuesto de egresos de las dependencias, comisarias y delegaciones que integran la administración pública municipal, se distribuye de la siguiente manera:

CLAVE		PRESUPUESTO MODIFICADO 2008
1000	SERVICIOS PERSONALES	194,966,237.21
2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	38,897,101.70
3000	SERVICIOS GENERALES	71,458,037.74
4000	TRANSFERENCIAS	24,650,586.46
5000	BIENES MUEBLES E INMUEBLES	25,590,036.78
6000	INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA	124,487,003.28
8000	EROGACIONES EXTRAORDINARIAS	177,870.00
9000	DEUDA PUBLICA	31,248,849.83
TOTAL		511,475,723.00

El C. Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora; con la facultad que le otorga el artículo 89 fracción VI de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; certifica y hace constar que la presente es transcripción fiel y exacta de lo asentado en el libro de actas del Ayuntamiento respectivo.

PRESIDENTE MUNICIPAL
LIC. MARCO ANTONIO MARTINEZ DABDOUB

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
M.D.O. HUMBERTO GARCIA GALLEGOS

ACUERDO DE APROBACION DE LAS MODIFICACION AL PRESUPUESTO DE EGRESOS MUNICIPAL 2008 DEL MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA

En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 136, Fracción XXII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora y los Artículos 61, Fracción IV, inciso J) y 144 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el H. Ayuntamiento del Municipio de Nogales, en sesión Ordinaria celebrada el día 13 del mes de Febrero del 2008, ha tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO NUMERO NUEVE.- Que aprueba por mayoría de votos, las Modificaciones al Presupuesto Egresos Municipal 2008

ARTICULO ÚNICO.- Se reforman los Artículos 1º., 2º., 3º y 4º del acuerdo que aprueba el Presupuesto de Egresos del H. Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, para el Ejercicio Fiscal del año 2008, para quedar como siguen:

Artículo 1º. El Presupuesto de Egresos del Municipio de Nogales, Sonora, que regirá durante el ejercicio fiscal de 2008, asciende a la cantidad de 511 millones 475 mil 723 pesos, que comprende los recursos destinados a las dependencias que integra la Administración Pública Municipal Directa.

Artículo 2º. Para el ejercicio presupuestal y control de las erogaciones, el presupuesto de egresos se distribuye por Dependencia, de la siguiente manera

CLAVE		
2	SINDICATURA	5,158,586.22
3	PRESIDENCIA MUNICIPAL	17,301,349.06
5	DIR. DESARROLLO SOCIAL	16,335,162.32
6	INSTITUTO MUNICIPAL DE FOMENTO A LA CULTURA Y LAS ARTES	6,402,348.16
10	DIRECCION DE SERVICIOS PUBLICOS	95,379,146.60
11	DIRECC. DE SEGURIDAD PUBLICA	88,988,397.20
13	DIR. DE INFRAESTRUCTURA URBANA	136,866,031.09
14	OFICIALIA MAYOR	30,644,977.96
20	DIR. DESARROLLO ECONOMICO	2,494,559.20
TOTAL PRESUPUESTO		511,475,723.00

Artículo 3º. El presente presupuesto de egresos del Municipio de Nogales, se ejercerá en base a los objetivos, metas y unidades responsables de su ejecución que en el mismo se consignan y arrojan los siguientes totales por programas:

CLAVE		
KV	ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS MUNICIPALES	25,740,523.25
K2	POIITICA DE LA PLANEACION DE LA MODERNIZACION ADMINSITRATIVA MUNICIPAL	3,988,270.96
CA	ACCION PRESIDENCIAL	3,348,661.06

II.- De "EL FRACCIONADOR" por conducto de sus representantes:

II.1.- Que es una empresa denominada CONSTRUCTORA RIO YAQUI SA DE CV., con carácter de sociedad mercantil, constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, constitución que acredita con la copia certificada de la escritura publica 6508, libro uno, de fecha 5 de Mayo de 1997, otorgada ante la fe del Lic. Juan N. Manjarrez D, Notario Público numero 77 con ejercicio y residencia en Cd. Obregón, Sonora, debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, bajo número de inscripción 8876, Sección Comercio, de fecha 13 de Mayo de 1997, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo **anexo 2.**

II.2.- Que otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio al C. Angelina Sepúlveda López, según se desprende de la escritura pública 2288 volumen 22 de fecha 31 de Enero de 2006, quedando debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de y de Comercio, bajo número de inscripción 26383 4, de fecha 07 de Febrero de 2006, facultades éstas que, bajo protesta de decir verdad, no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, documento que quedó agregado al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el **anexo 3.**

II.3.- Que la empresa Constructora Rio Yaqui SA de CV. Se legitima la superficie de (20-41-81.613) m2, identificados con la parcela 458 Z1P11/16, mediante escritura 21,525 volumen CCXLI testimonio primero, de fecha 31 de Agosto del 2007, de el C. Lic. Orlando Moreno Santini, Titular de la Notaria Publica No. 24, con ejercicio y residencia en esta Ciudad, y registrado ante el Registro Publico de la Propiedad con el numero 00000027768 volumen 1173 del día 18 de Febrero del 2008, bajo **anexo 4.**

II.4.- Que los terrenos donde se pretende asentar el fraccionamiento que se autoriza, se encuentran libres de todo gravamen, tal y como se hace constar en el certificado original ICR-128456 de fecha 18 de Febrero de 2008, expedido por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Navojoa, Sonora, documento que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo **anexo 5.**

II.5.- Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito a este H. Ayuntamiento, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para el citado fraccionamiento y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio número 287/09/07 de 18 de Septiembre de 2007, emitido por la Dirección de Infraestructura Urbana y Ecología, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el **anexo 6.**

II.6.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, mediante oficio sin número de fecha 31 de Enero de 2008, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, se acredita la factibilidad para el suministro del agua potable y de alcantarillado sanitario para el fraccionamiento que se autoriza, documento que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos a que haya lugar, bajo **anexo 7.**

II.7.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad, División de

Distribución Noroeste Zona Navojoa, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. P0435/2007 de fecha 20 de Septiembre de 2007, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo **anexo 8**.

II.8.- Que para el fraccionamiento "Fraccionamiento Aeropuerto" solicitó a la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, autorización en materia de impacto ambiental del proyecto en referencia, a lo cual correspondió una contestación favorable expresada en oficio No. DG-165/08 Expediente CRY-FRAE-033/08 Clave DGA-AUT-MIA-EXC/08 documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar. **Anexo 9**.

II.9.- Que solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento la aprobación del proyecto de lotificación.

II.10.- Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio el de Av. Miguel Alemán 135 Sur, en Ciudad Obregón, Sonora.

III.- De ambas partes:

III.1.- Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento en el predio de referencia, con fundamento en los artículos 9 Fracción X, 99 fracción I y 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan en celebrar el presente Convenio obligándose conforme al contenido de las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- "EL AYUNTAMIENTO" suscribe el presente Convenio Autorización para que "EL FRACCIONADOR" lleve a cabo los tramites ante las instancias o Dependencias Federales, Estatales y Municipales, así como ante cualquier institución bancaria o crediticia ya sea Nacional o internacional, a efecto de conseguir los créditos que lo conlleven al financiamiento para la realización y conclusión del fraccionamiento al que se alude en este instrumento, la presente autorización en ningún momento faculta a "EL FRACCIONADOR" a realizar las obras de urbanización así como el tampoco en realizar cualquier tipo de construcción o edificación dentro del predio a que se refiere la Declaración II.3, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- El fraccionamiento motivo del presente Convenio Autorización se clasifica como Residencial medio con un rango de hasta 40 viviendas por hectárea, denominándose "Aeropuerto" y el uso de los lotes que lo conforman será única y exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando "EL AYUNTAMIENTO" los planos y especificaciones presentados por "EL FRACCIONADOR", documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

A).- Constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral, bajo **anexo 1**.

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

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

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 18 días del mes de Marzo de 2008.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. ING. JAIME MARTIN IVICH CAMPOY
SINDICO MUNICIPAL

C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

POR LA FRACCIONADORA:

C.C.P. ANGELINA SEPÚLVEDA LOPEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
CONSTRUCTORA RIO YAQUI, S.A. DE C.V.

RIO YAQUI
CONSTRUCTORA
TELS. 14-37-55
Y 14-37-66

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	374	LOTE	\$ 103.40	\$ 38,671.60
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 8,238,115.97	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 4,119.06
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 8,238,115.97	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 4,119.06
			SUBTOTAL	\$ 46,909.71
* APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACIÓN				\$ 23,454.85
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 11,727.43
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 35,182.28

NUM. DE INSCRIPCION A INVES.- 18/043/01

(*) APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACION DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA 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 5,275.173 m², que representa el 9.9274% del área vendible, del cual el 2.9669% (1,576.552 m²) se han destinado para áreas verdes y el 6.9605% (3,698.621 m²) para equipamiento urbano del mencionado fraccionamiento. Dichas áreas deberán contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, solo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

10.- Para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la traslación de Dominio de los lotes 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.

B).- Copia certificada de la escritura pública número 6,508 Volumen CXXVI, de fecha 05 de mayo de 1997, que contiene la constitución de la Sociedad denominada "CONSTRUCTORA RIO YAQUI SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.", bajo anexo 2.

C).- Copia certificada de la escritura pública número 2,288, Volumen 22, de fecha 31 de Enero de 2006, que contiene las facultades del Representante Legal, bajo anexo 3.

D).- Copia certificada de la escritura número 21,525, Volumen CCXLI, con fecha 31 de Agosto de 2007, mediante la cual se acredita la propiedad del predio a desarrollar, bajo anexo 4.

E).- Certificado de libertad de gravamen en original número ICR-128456 de 18 de Febrero de 2008 expedidos por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Navojoa, Sonora, bajo anexo 5.

F).- Licencia de Uso de Suelo emitida por este H. Ayuntamiento bajo oficio número 287/09/07 de fecha 18 de Septiembre de 2007 bajo anexo 6.

G).- Oficios de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado emitidos por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, de fecha 31 de Enero de 2008, bajo anexo 7.

H).- Oficio de factibilidad de suministro de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste Zona Navojoa en Oficio No. P0435/2007 de fecha 20 de Septiembre de 2007, bajo anexo 8.

I).- Oficio que contiene el resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, bajo anexo 9.

J).- Oficio de aprobación del proyecto de lotificación emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento, bajo anexo 10.

J).- Plano de Vialidad y nomenclatura, bajo anexo 11.

K).- Plano de Lotificación, con la distribución de usos de suelo, bajo anexo 12.

L).- Plano de Localización del fraccionamiento, bajo anexo 13.

M).- Plano Manzanero, bajo anexo 14.

N).- Estudio del drenaje pluvial y plate del mismo debidamente aprobado por la Dirección de Obras Públicas de este H. Ayuntamiento, bajo anexo 15.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tiene por reproducido en esta Cláusula para todos los efectos legales.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" y que consta gráficamente en el anexo 12 de este Convenio, consiste en la distribución y el uso del suelo del predio mencionado en la Cláusula Segunda, en lotes habitacionales, comerciales, vialidades, área de donación, reservas y afectaciones en su caso, de acuerdo al siguiente cuadro:

**CUADRO DE USO DE SUELO DEL FRACCIONAMIENTO
"AEROPUERTO"**

AREA VENDIBLE 125,963.34 M2
Área vendible unifamiliar 111,058.55 M2
Área Comercial 14,904.79 M2

Área de Vialidad 53,590.06 M2
AREAS NO VENDIBLES
 Área de Donación 12,596.32 M2
 Área de equipamiento urbano 8,817.43 M2
 Área Verde 3,778.89 M2
 Área de Afectación: %
Superficie total según Escritura 20-41-81.613

"EL FRACCIONADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el plano que se anexa bajo el número 12 mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

CUARTA.- "EL FRACCIONADOR" dona a favor del municipio de Navojoa las áreas comprendidas por el lote 1 de la Manzana 26, lote 2 de la manzana 26, mismas que representan el 10 % del área total vendible y que serán destinadas para áreas verdes.

Asimismo, "EL FRACCIONADOR" dona a favor del municipio de Navojoa, las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este Fraccionamiento con una superficie total en vialidades de 53,590.06m2, y en pasos peatonales de 0 m2.

QUINTA.- El fraccionamiento se llevará a cabo en 7 meses la urbanización de acuerdo a lo establecido en el anexo número 12, y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia de urbanización, en su caso.

SEXTA.- "EL FRACCIONADOR", se compromete de acuerdo a lo establecido por el artículo 100 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a publicar íntegramente el presente convenio por una sola vez y a costo de el mismo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente.

SEPTIMA.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" se obliga a incluir en la publicidad y promoción que realice sobre los lotes del fraccionamiento que se autoriza, el número del presente Convenio, así como una adecuada orientación para el posible adquirente.

OCTAVA.- De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" se compromete a obtener por parte de "EL AYUNTAMIENTO", la Licencia de Construcción para cualquier tipo de edificación o demolición que se pretenda realizar dentro del fraccionamiento que se autoriza en su Primera Etapa mediante el presente instrumento.

NOVENA.- Las partes convienen que será facultad de "EL AYUNTAMIENTO" el rescindir administrativamente el presente Convenio, en el supuesto de que "EL FRACCIONADOR" incumpla con una o más de las obligaciones a su cargo establecidas en dicho instrumento apegándose en todo momento a lo establecido en EL Título Décimo Primero de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

DECIMA .- Las partes convienen que para efectos de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, así como para todo aquello que no se encuentre previsto en el mismo, se

10	IRREGULAR	1	1						48 353				
	6.92 X 18.00	2 AL 23	22	22	124.560	2,740.320							
	IRREGULAR	24	1		205.184	205.184							2,993.857
11	IRREGULAR	1	1	1	119.660	119.660							
	6.90 X 17.125	2 AL 11	10	10	118.162	1,181.620							
	7.00 X 17.125	12	1	1	119.875	119.875							
	16.00 X 17.125	13	1	1	274.000				274.000				
	7.00 X 17.125	14	1	1	119.875	119.875							
	6.90 X 17.125	15 AL 24	10	10	118.162	1,181.620							
	IRREGULAR	25	1	1	120.497	120.497							3,117.147
			374	366		46,468.617	6,395.000	1,576.552	3,698.621	274.000			58,412.790

TABLA DE RESUMEN

NUMERO DE MANZANAS	NUMERO DE LOTES	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE HABITAC. m ²	AREA COMERCIAL m ²	EQUIPAMIENTO URBANO m ²	AREAS VERDES m ²	AREA RESERVA DEL FRACTO.	AREA VIAL m ²	AREA TOTAL m ²
11	374	366	46,468.617	6,395.000	3,698.621	1,576.552	274.000	23,968.370	82,381.1597

CUADRO DE USOS DEL SUELO

CONCEPTO	AREA (m ²)	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
AREA TOTAL	82,381.1597		100.0000%
AREA VENDIBLE	53,137.617	100.0000%	64.5021%
HABITACIONAL	46,468.617	87.4496%	
COMERCIAL	6,395.000	12.0348%	
RESERVA VENDIBLE	274.000	0.5156%	
AREA DE DONACION	5,275.173	9.9274%	6.4034%
AREAS VERDES	1,576.552	2.9669%	
EQUIPAMIENTO URBANO	3,698.621	6.9605%	
AREA VIAL	23,968.370	29.0945%	29.0945%

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 \$35,182.28 (Son: Treinta y Cinco mil Ciento Ochenta y Dos Pesos 28/100 M. N.), como consta en la forma de pago No. 126641, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

- Vi) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial.
- Vii) Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
- Viii) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental

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

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

TABLAS DE LOTIFICACION

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. DEL LOTE	CANT. DE LOTES	No. VIV.	AREA UNIT. m²	AREAS TOTALES POR USO m²					TOTAL MANZANA m²	
						HABITAC.	COMERC.	VERDE	EQ. URB.	RESERVA DEL FRACC.		
1	IRREGULAR	1	1	0	56 921			56 921				
	7.15 X 18.00	2 AL 20	19	19	128 700	2,445.300						
	IRREGULAR	21	1	1	125 814	125.814						
	IRREGULAR	22	1	1	124 182	124.182						
	IRREGULAR	23	1	1	128 070	128.070						
	IRREGULAR	24	1	1	124 028	124.028						
	IRREGULAR	25	1	1	119 718	119.718						
	IRREGULAR	26	1	1	117 464	117.464						
	7.00 X 18.00	27 AL 45	19	19	126 000	2,394.000						
	IRREGULAR	46	1	1	125 790	125.790						
IRREGULAR	47	1	1									
IRREGULAR	48	1	1									
IRREGULAR	49	1	1									
						6,395.000		399.732	3,698.621			16,254.640
2	IRREGULAR	1	1	1	333 975			333 975				
	7.50 X 18.00	2 AL 19	18	18	135 000	2,430.000						
	IRREGULAR	20 Y 21	2	2	134 780	269.560						
	7.50 X 18.00	22 Y 23	2	2	135 000	270.000						
	7.00 X 18.00	24 AL 42	19	19	126 000	2,394.000						
6.92 X 23.50	43	1	1	162 620	162.620							
												5,860.155
3	IRREGULAR	1	1	1	134 780	134.780						
	7.00 X 17.50	2 AL 18	17	17	122 500	2,082.500						
	IRREGULAR	19 Y 20	2	2	134 780	269.560						
	7.00 X 17.50	21 AL 37	17	17	122 500	2,082.500						
IRREGULAR	38	1	1	134 780	134.780							
4	IRREGULAR	1	1	1	118 225	118.225						
	7.00 X 16.92	2 AL 4	3	3	118 440	355.320						
	IRREGULAR	5	1	1	118 225	118.225						
4	7.00 X 30.00	6	1	1	210 000	210.000						
	7.05 X 18.00	7 AL 27	21	21	127 080	2,668.680						
	IRREGULAR	28	1	1	128 665	128.665						
												3,599.115
5	IRREGULAR	1	1	1	128 395	128.395						
	7.05 X 18.00	2 AL 22	21	21	126 900	2,664.900						
	6.93 X 30.00	23	1	1	207 900	207.900						
												3,001.195
6	IRREGULAR	1	1	1	122 285	122.285						
	7.00 X 17.50	2 AL 18	17	17	122 500	2,082.500						
	IRREGULAR	19 Y 20	2	2	122 285	244.570						
	7.00 X 17.50	21 AL 37	17	17	122 500	2,082.500						
IRREGULAR	38	1	1	122 285	122.285							
												4,654.140
7	7.50 X 18.00	1 AL 14	14	14	135 000	1,890.000						
	IRREGULAR	15	1	1	134 785	134.785						
	IRREGULAR	16	1	1	125 785	125.785						
	7.00 X 18.00	17 AL 30	14	14	126 000	1,764.000						
	7.50 X 18.00	31	1	1	135 000	135.000						
IRREGULAR	32	1	1									
								737.571				4,787.141
8	IRREGULAR	1	1	1	125 785	125.785						
	7.00 X 18.00	2 AL 18	17	17	126 000	2,142.000						
	IRREGULAR	19	1	1	125 785	125.785						
	IRREGULAR	20	1	1	143 785	143.785						
	7.80 X 18.00	21 AL 35	15	15	140 400	2,106.000						
IRREGULAR	36	1	1	143 785	143.785							
												4,787.140
9	IRREGULAR	1	1	1	122 285	122.285						
	7.00 X 17.50	2 AL 18	17	17	122 500	2,082.500						
	IRREGULAR	19 Y 20	2	2	122 285	244.570						
	7.00 X 17.50	21 AL 37	17	17	122 500	2,082.500						
IRREGULAR	38	1	1	122 285	122.285							
												4,654.140

aplicarán las leyes y normatividad vigente en materia de desarrollo urbano, así como en las demás materias que sean aplicables a las disposiciones contenidas en este instrumento, aceptando ambas partes someterse a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, y renunciar al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

L E I D O que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Navojoa, Sonora a los catorce días del mes de marzo de 2008.

POR "EL AYUNTAMIENTO"

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA

C. PROF. ONESIMO MARISCALES DELGADILLO

C. LIC. JOSE ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ

EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL

EL DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA

C. P. HILDA GABRIELA CASTAÑEDA QUESNEY

C. ARQ. DARIO SALVADOR GARDENAS

POR "EL FRACCIONADOR" EL REPRESENTANTE LEGAL

C. C. P. ANGELINA SEPULVEDA LOPEZ

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 180308-04 del **FRACCIONAMIENTO "HACIENDAS DEL VALLE"** ubicado en La Comisaría Marte R. Gomez perteneciente al Municipio de Cajeme, Estado de Sonora; 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 **CONSTRUCTORA RIO YAQUI, S.A. DE C.V.** representada por la **C.C.P. ANGELINA SEPÚLVEDA LOPEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"LA FRACCIONADORA"**. Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

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

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

TERCERA.- Declara **"LA FRACCIONADORA"**, que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra con la presentación de Acta Constitutiva Número 6,508, Volumen CXXVI pasada ante la fé del Notario Público No.77, LIC. JUAN N. MANJARREZ, con ejercicio y residencia en la Ciudad Obregón, Sonora, con fecha 05 de Mayo de 1997, con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 26000946, folio 1429, expediente 9726000939 de fecha 22 de Abril de 1997 para su creación bajo el nombre de **"CONSTRUCTORA RIO YAQUI S.A. DE C.V."**, y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 8876 de la Sección Comercio, el día 14 de Mayo de 1997 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Ciudad Obregón, Sonora.

CUARTA.- Declara la **C.C.P. ANGELINA SEPÚLVEDA LOPEZ**, ser Representante Legal de la negociación mercantil denominada **"CONSTRUCTORA RIO YAQUI S.A. DE C.V."**, quien lo acredita con el poder asentado en la Escritura 2,288, Volumen 22 pasada ante la fé del Notario Público No. 15, LIC. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ FELIX, con ejercicio y residencia en Ciudad Obregón, Sonora, con fecha 31 de Enero de 2006.

QUINTA.- Manifiesta **"LA FRACCIONADORA"** a través de su representante legal ser propietarios de 08-23-81.1597 Has., según escrituras:

- Número 23,723, Volumen 294 de fecha 20 de Noviembre de 2007, pasada ante la fé del Notario Público No. 18, Lic. Gabriel Ignacio Alfaro Rivera con residencia en esta Ciudad de Obregón, Sonora; donde se otorga el **CONTRATO DE COMPRA VENTA** por un predio rústico localizado en la Fracción de los Lotes No. 31 y 32, ubicados a 12.80 metros, al Norte de la Calle 800 de la manzana número 814, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, libro uno, número de inscripción 177775 del volumen 6844, el 11 de Enero de 2008.

Así mismo manifiesta que son motivo de este instrumento el total de las 08-23-81.1597 Has. a las que corresponden las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE:** Con 340.165 Metros; en 148.365 Metros, con Fracción Noroeste del Lote No. 31, Metros, con Fracción Noreste del Lote No. 31.
- AL SUR:** Con 340.165 Metros; en 148.365 Metros, con Fracción Suroeste del Lote No. 31, Metros, con Fracción Sureste del Lote No. 31.
- AL ESTE:** Con 242.18 Metros, con Fracción del Lote No. 32.

AL OESTE: Con 242.18 Metros, con Fracción del Lote No. 31.

SEXTA.- Declara **"LA FRACCIONADORA"** que las 8-23-81.1597 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-134159 expedido por la autoridad registral competente según folio 356327, de fecha 13 de Marzo de 2008.



SÉPTIMA.- Declara **"LA FRACCIONADORA"** que se dirigió por escrito a **"EL H. AYUNTAMIENTO"** solicitando factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado en La Comisaría Marte R. Gomez perteneciente al Municipio de Cajeme, Estado de Sonora; a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/068/08 con fecha 23 de Enero de 2008, concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional para **FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR CON DENSIDAD ALTA** 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/258/08 del cual se anexa copia, que con fecha 05 de Marzo de 2008 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 Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio OOM-DT-022/08 de fecha 03 de Marzo de 2008, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, la Ing. Tyla Meza Chávez. Documento que se anexa al presente convenio.

DÉCIMA.- Sigue declarando **"LA FRACCIONADORA"**, que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración QUINTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. F-033/2007 de fecha 07 de Noviembre de 2007 que fue firmado por el Ing. Marco Antonio Ramos Peña, Jefe del Dpto. de Planeación-Construcción. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA.- Continúa declarando **"LA FRACCIONADORA"**, que solicitó ante la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el oficio No. DG-142/08, Exp. CRY-FHDV-024/08 Clave: DGA-AUT-MIA-EXC/08, el día 27 de FEBRERO de 2008 el cual fue firmado por el Arq. Ángel López Guzmán, titular de la mencionada Secretaría.

DÉCIMA SEGUNDA.- Declara **"LA FRACCIONADORA"**, que habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicitó a **"LA SECRETARIA"**, 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/335/08, con fecha 18 de Marzo de 2008, 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 **Habitacional Unifamiliar con Densidad Alta** y se denominará **FRACCIONAMIENTO "HACIENDAS DEL VALLE"**. El uso de sus lotes será exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote 1 de la manzana 1, lote 49 de la manzana 1, lote 1 de la manzana 2, lote 32 de la manzana 7 y lote 1 de la manzana 10, que serán utilizados como área verde; el lote 13 de la manzana 11, que será utilizado como reserva del fraccionador; el lote 47 de la manzana 1, que sea utilizado como Equipamiento Urbano. El uso asignado fue debidamente aprobado por **"EL H. AYUNTAMIENTO"**; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- Copia de la Escritura Pública debidamente certificada que ampara la propiedad del predio referido.
- Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa responsable y del Poder del Representante Legal.
- Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- Aprobación de Anteproyecto.

