

del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado, así mismo deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento territorial.

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

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

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 23 días del mes de Abril de 2008.

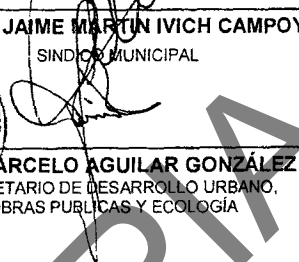
POR EL H. AYUNTAMIENTO:


C. LIC. FRANCISCO VILLAMUEVA SALAZAR
PRESIDENTE MUNICIPAL


C. ING. JAIME MARTÍN IVICH CAMPOY
SINDICO MUNICIPAL

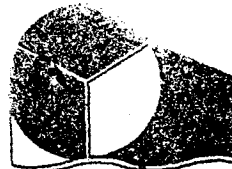

C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO




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

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



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Autorización del Fraccionamiento "Villa Verde IV"
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
Autorización del Fraccionamiento Las Haciendas, Sección "Los Monjes III"

TOMO CLXXXI
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 35 SECC. I
VIERNES 2 DE MAYO AÑO 2008

Convenio Autorización Número 10-688-2008

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "VILLA VERDE IV", UBICADO POR LA PROLONGACIÓN DEL BULEVAR AGUSTÍN F. ZAMORA, AL NORTE DEL DESARROLLO PUEBLO NUEVO, AL NOROESTE 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 **PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S.A. DE C.V.**

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

TÉRMINOS

I. El **C. FERNANDO MARTINEZ AYALA**, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "**PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S.A. DE C.V.**", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha **14 de Abril del 2008**, solicito la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "**VILLA VERDE IV**", con una superficie de **83,153.592 M2**, ubicado por la prolongación del Bulevar Agustín F. Zamora, al Norte del desarrollo Pueblo Nuevo, al Noroeste, 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. FERNANDO MARTINEZ AYALA** representante legal, con poder especial para celebrar convenios con el H. Ayuntamiento de Hermosillo así como para realizar donaciones mediante **Escritura Pública número 11,339 Volumen XXIII, de fecha 29 de Febrero del 2008**, otorgada ante la fe del **Lic. Francisco Eduardo Urrea Salazar, Notario Público número 150**, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Culiacán, Sinaloa, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Calle 12 de Octubre No. 66 Esquina con Avenida Nayarit de la Colonia San Benito, de esa Ciudad.

\$27,465.08 (Son: Veintisiete mil cuatrocientos sesenta y cinco pesos 08/100 M. N.) como consta en la forma de pago No. 127358, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	278	LOTE	\$ 103.40	\$ 28,745.20
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 7,874,894.83	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 3,937.45
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 7,874,894.83	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 3,937.45
			SUBTOTAL	\$ 36,620.08
* APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACIÓN				\$ 18,310.04
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50% DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 9,155.04
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 27,465.08

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

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

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

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

9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 y 103 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una área de donación con una superficie total de 3,827.3250 m², que representa el 10.8586% del área vendible, del cual el 3.8586% (1,360.0340 m²) se han destinado para áreas verdes y el 7.0000% (2,467.2910 m²) para equipamiento urbano. 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



CONDICIONES

Capítulo I
Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "VILLA VERDE IV", a la empresa "PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V", en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de 83,153.592 M2, ubicado por la prolongación del Bulevar Agustín F. Zamora, al Norte del desarrollo Pueblo Nuevo, al Noroeste, 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 460 lotes habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE LOTES MANZANAS Y AREAS
FRACCIONAMIENTO "VILLA VERDE IV"

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (M2)	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION	
					AREA HABITACIONAL (M2)	AREA COMERCIAL (M2)	AREA VERDE (M2)	EQUIPAMIENTO URBANO (M2)
153	001	026	26	112.00	2,912.00			
	027	027	1	256.96	256.96			
	028	029	2	120.00	240.00			
	030	041	12	105.00	1,260.00			
	042	042	1	120.00	120.00			
TOTAL			42		4,788.96	0.00	0.00	0.00
154	001	002	2	112.50	225.00			
	003	048	46	105.00	4,830.00			
	TOTAL			48		5,055.00	0.00	0.00
155	001	001	1	134.97	134.97			
	002	003	2	120.00	240.00			
	004	017	14	105.00	1,470.00			
	018	019	2	120.00	240.00			
	020	020	1	191.50	191.50			
	021	047	27	105.00	2,835.00			
	048	048	1	705.00	705.00			
TOTAL			48		5,111.47	705.00	0.00	0.00
156	001	002	2	112.50	225.00			
	003	048	46	105.00	4,830.00			
	TOTAL			48		5,055.00	0.00	0.00
157	001	001	1	855.00		855.00		
	002	041	40	105.00	4,200.00			
	TOTAL			41		4,200.00	0.00	855.00

24	IRREGULAR	1	1	1	128.1440	128.1440				
	6.800 X 18.000	2 AL 17	16	16	122.4000	1,958.4000				
	IRREGULAR	18	1	1	126.2620	126.2620				
	IRREGULAR	19	1	1	126.2590	126.2590				
	IRREGULAR	20	1	1	125.8220	125.8220				
	IRREGULAR	21	1	1	126.3650	126.3650				
	IRREGULAR	22	1	1	126.8880	126.8880				
	IRREGULAR	23	1	1	127.4210	127.4210				
	IRREGULAR	24	1	1	127.9540	127.9540				
	IRREGULAR	25	1	1	128.4870	128.4870				
	IRREGULAR	26	1	1	129.0200	129.0200				
	IRREGULAR	27	1	1	129.5540	129.5540				
	IRREGULAR	28	1	1	130.0870	130.0870				
	IRREGULAR	29	1	1	130.6200	130.6200				
	IRREGULAR	30	1	1	131.1530	131.1530				
	IRREGULAR	31	1	1	131.6860	131.6860				
	IRREGULAR	32	1	1	132.2193	132.2193				
	IRREGULAR	33	1	1	132.7530	132.7530				
	IRREGULAR	34	1	1	133.2860	133.2860				
	IRREGULAR	35	1	1	133.8190	133.8190				
	IRREGULAR	36	1	1	142.8300	142.8300				
										4,561.0193
25	6.700 X 18.000	1 AL 13	13	13	120.6000	1,567.8000				
	IRREGULAR	14	1	1	121.9940	121.9940				
	IRREGULAR	15	1	1	122.8770	122.8770				
	6.700 X 18.000	16 AL 28	13	13	120.6000	1,567.8000				
	IRREGULAR	29	1	1	1,360.0340		1,360.0340			
										4,740.5050
26	IRREGULAR	1	1	1	128.7450	128.7450				
	6.670 X 18.000	2 AL 11	10	10	120.0540	1,200.5400				
	6.670 X 17.999	12 AL 27	16	16	120.0530	1,920.8480				
	IRREGULAR	28	1	1	120.0530	120.0530				
	IRREGULAR	29	1	1	120.1890	120.1890				
	IRREGULAR	30	1	1	120.6230	120.6230				
	IRREGULAR	31	1	1	120.7660	120.7660				
	IRREGULAR	32	1	1	121.0520	121.0520				
	IRREGULAR	33	1	1	121.3330	121.3330				
	IRREGULAR	34	1	1	121.3060	121.3060				
	IRREGULAR	35	1	1	120.7810	120.7810				
	IRREGULAR	36	1	1	120.5310	120.5310				
	IRREGULAR	37	1	1	120.0180	120.0180				
	IRREGULAR	38	1	1	119.5050	119.5050				
	IRREGULAR	39	1	1	118.9920	118.9920				
	IRREGULAR	40	1	1	118.4790	118.4790				
	IRREGULAR	41	1	1	117.9660	117.9660				
	IRREGULAR	42	1	1	117.5050	117.5050				
	IRREGULAR	43	1	1	117.4600	117.4600				
	IRREGULAR	44	1	1	150.8280	150.8280				
										5,317.5200
27	IRREGULAR	1	1	2	232.6940	232.6940				
	7.500 X 18.000	2 AL 9	8	8	135.0000	1,080.0000				
	6.670 X 18.000	10 AL 19	10	10	120.0600	1,200.6000				
	IRREGULAR	20	1	1	118.1620	118.1620				
										2,631.4560
28	IRREGULAR	1	1	1	122.6820	122.6820				
	6.810 X 18.000	2 AL 8	7	7	122.5800	858.0600				
	IRREGULAR	9	1	1	124.5650	124.5650				
	IRREGULAR	10	1	1	124.4860	124.4860				
	6.810 X 18.000	11 AL 17	7	7	122.5800	858.0600				
	IRREGULAR	18	1	1	123.6350	123.6350				
										2,211.4880
29	IRREGULAR	1	1	1	118.8470	118.8470				
	6.680 X 17.800	2 A 3	2	2	118.9040	237.8080				
	6.690 X 17.800	4 AL 19	16	16	119.0820	1,905.3120				
	6.680 X 17.800	20 AL 21	2	2	118.9040	237.8080				
	IRREGULAR	22	1	1	119.7790	119.7790				
										2,619.5540
30	IRREGULAR	1	1	1	120.6020	120.6020				
	IRREGULAR	2	1	1	120.4530	120.4530				



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** al cual se le denominará **FRACCIONAMIENTO "LAS HACIENDAS SECCION LOS MONJES III"**, El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto los lotes 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Manzana 22 que serán utilizados para Comercio; el lote 29 de la Manzana 25 que será utilizado como Área Verde; el lote 1 de la Manzana 31 que será utilizado como Área de Equipamiento Urbano y el lote 2 de la Manzana 31 como Reserva del Fraccionador. El uso de suelo asignado fue debidamente aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de la Escritura Pública debidamente certificada que ampara la propiedad del predio referido.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa responsable y del Poder del Representante Legal
- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- V) Aprobación de Anteproyecto
- VI) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial,
- VII) Pre-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
						HABITAC.	COMERC.	VERDE	EQ. URB.	RESERVA DEL FRACC	
21	IRREGULAR	1	1	1	135.8840	135.8840					
	7.500 X 18.000	2 AL 16	15	15	135.0000	2.025.0000					
	IRREGULAR	17	1	2	256.6160	256.6160					
	IRREGULAR	18	1	1	133.2230	133.2230					
	6.700 X 18.000	19 AL 36	18	18	120.6000	2.170.8000					
	IRREGULAR	37	1	1	121.4840	121.4840					4.845.0070
22	IRREGULAR	1	1		341.9160	341.9160					
	12.000 X 20.055	2 AL 5	4		240.6600	962.6400					
	IRREGULAR	6	1		238.4130	238.4130					
	7.470 X 20.055	7 AL 16	10	10	149.8110	1.498.1100					
	IRREGULAR	17	1	1	156.9720	156.9720					3.198.0510
23	IRREGULAR	1	1	1	125.9800	125.9800					
	6.800 X 18.000	2 AL 17	16	16	122.4000	1.958.4000					
	IRREGULAR	18	1	1	126.2620	126.2620					
	IRREGULAR	19	1	1	125.3090	125.3090					
	6.800 X 18.000	20 AL 35	16	16	122.4000	1.958.4000					
	IRREGULAR	36	1	1	127.7340	127.7340					4.422.0850



MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (M2)	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION	
					AREA HABITACIONAL (M2)	AREA COMERCIAL (M2)	AREA VERDE (M2)	EQUIPAMIENTO URBANO (M2)
158	001	016	16	105.00	1,680.00			
	017	017	1	191.50	191.50			
	018	044	27	105.00	2,835.00			
	045	045	1	120.00	120.00			
	046	055	10	105.00	1,050.00			
	TOTAL		55		5,876.50	0.00	0.00	0.00
159	001	002	2	112.50	225.00			
	003	048	46	105.00	4,830.00			
	TOTAL		48		5,055.00	0.00	0.00	0.00
160	001	002	2	112.50	225.00			
	003	048	46	105.00	4,830.00			
	TOTAL		48		5,055.00	0.00	0.00	0.00
161	001	002	2	112.50	225.00			
	003	048	46	105.00	4,830.00			
	TOTAL		48		5,055.00	0.00	0.00	0.00
162	001	026	26	105.00	2,730.00			
	027	027	1	158.40	158.40			
	TOTAL		27		2,888.40	0.00	0.00	0.00
163	001	004	4	105.00	420.00			
	005	005	1	130.16	130.16			
	006	006	1	106.17	106.17			
	007	007	1	141.83	141.83			
	TOTAL		7		798.16	0.00	0.00	0.00
	TOTAL		460		48,938.49	705.00	855.00	0.00

CUADRO DE USO DE SUELO DE VILLA VERDE IV

		% DE AREA TOTAL VENDIBLE	
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	48,938.49	M2	
COMERCIAL	705.00	M2	
AREA TOTAL VENDIBLE	49,643.49	M2	100%
AREA DE DONACION			
AREA VERDE	855	M2	1.72%
EQUIPAMIENTO URBANO	0	M2	0.00%
VIALIDAD EXTERNA	32655.102	M2	
AREA TOTAL DE DONACION	33,510.102	M2	
SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR	83,153.592		
458 LOTES HABITACIONALES			

Tercera.- Que mediante Convenio Autorización No. 10-563-2004 de fecha 01 de Noviembre del 2004, que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento Villa Verde I Etapa, "**EL FRACCIONADOR**" donó al Municipio de Hermosillo, el Lote 37 de la Manzana 15 y el Lote 01 de la Manzana 68 con superficie de **5,929.140 y 8,577.060 m2**, respectivamente, sumando una superficie total **14,506.200 m2** para **Equipamiento Urbano**, y para efectos de cubrir el área de donación para Equipamiento Urbano del Fraccionamiento "Villa Verde I Etapa" se aplicó en donación la superficie de **11,020.48 M2** que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de **3,485.72 M2**, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Villa Verde. Asimismo "**EL FRACCIONADOR**" mediante Convenio Autorización No. **10-613-2006** de fecha 07 de Julio del 2006, que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento Villa Verde II Etapa, donó al Municipio de Hermosillo el Lote 1 de la Manzana 55 con superficie de **5,343.39 m2**, para **Equipamiento Urbano**, que sumado con el resto que quedo por aplicarse de Villa Verde I Etapa suma un total de **8,829.11 M2**, y para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Villa Verde II" se aplicó en donación la superficie de **4,146.00 m2** que representa el **9.00 %** del área total vendible, restando una superficie de **4,683.11 M2**, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Villa Verde.

Que mediante Convenio Autorización No. **10-660-2007** de fecha 07 de Diciembre del 2007, que autorizó las obras de urbanización del fraccionamiento Villa Verde III Etapa, donó al Municipio de Hermosillo, el área comprendida por el lote **1 de la manzana 146**, con superficie de **11,800.02 m2**, que se destino para **Equipamiento Urbano**, que sumado con el resto que queda por aplicarse del fraccionamiento Villa Verde II Etapa suma un total de **16,483.13 M2**, y para efecto de cubrir la donación de **Equipamiento Urbano** correspondiente al Fraccionamiento "Villa Verde III" se considero la superficie de **3,714.11 M2** que representa el **7.00 %** del área total vendible, restando una superficie de **12,769.02 M2**, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Villa Verde. Y para efecto de cubrir la donación de **Equipamiento Urbano** correspondiente al Fraccionamiento "Villa Verde IV" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de **3,475.04 M2** que representa el **7.00 %** del área total vendible, restando una superficie de **9,293.98 M2**, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Villa Verde.

De la misma manera se donó el lote **18 manzana 140** con superficie de **767.51 m2**, lote **22 manzana 135** con superficie de **663.05 m2**, sumando un total de **1,430.56 M2**, para **Parques y Jardines**; que representa el **2.70 %**, del área total vendible del fraccionamiento Villa Verde III. Que mediante Convenio Autorización **10-613-2006** de fecha 07 de Julio del 2006, "**EL FRACCIONADOR**" donó al Municipio de Hermosillo Lote 1 de la Manzana 57, con superficie de 1,896.46 m2 y el Lote 1 de la Manzana 60 con superficie 2,049.76 m2, sumando una superficie total de **3,946.22 m2** para **Área Verde**, y que para efectos de cubrir la donación de Área Verde correspondiente al Fraccionamiento "Villa Verde Etapa II" se considero la superficie de **1,382.00 m2** que representa el **3.00 %** del área total vendible, restando una superficie de **2,564.22 m2** para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Villa Verde. Para complementar el **3%** de la superficie total vendible del fraccionamiento "Villa Verde III" destinada para Área Verde, se tomaron **161.20 M2** del área restante del Fraccionamiento Villa Verde II, con superficie de **2,564.22 m2**, restando un área total de **2,403.02 m2**, para **Área Verde** mismas que servirá para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo "Villa Verde". En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "**EL FRACCIONADOR**", el área

No. 53 y 40.00 Metros con Fracción Misma Parcela No. 50, Mismo Ejido Cajeme.

AL ESTE: En 173.21 Metros con Fracción misma Parcela No. 50 y en Línea Desfasada en 50.00 Metros con Fracción misma Parcela No. 50, Mismo Ejido Cajeme.

AL OESTE: En 177.82 Metros con Fracción Oeste misma Parcela No. 50 y en Línea Desfasada en 50.00 Metros con Fracción misma Parcela No. 50, Mismo Ejido Cajeme.

SEXTA.- Declara "**LA FRACCIONADORA**" que las 18-34-67.3722 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-149674 expedido por la autoridad registral competente según folio 361002, de fecha 17 de Abril 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 al Oriente de esta ciudad: a dicha solicitud correspondió una contestación mediante Oficio No. DDU/242/08 con fecha 03 de Marzo de 2008, concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional para FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR CON DENSIDAD ALTA para el predio motivo de este convenio.

OCTAVA.- "**LA FRACCIONADORA**" manifiesta que solicitó ante "**EL H. AYUNTAMIENTO**" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación de la Tercera etapa del fraccionamiento que nos ocupa con una superficie de 7-87-48.9483 Has, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DDU/389/08, Folio 127008 del cual se anexa copia, que con fecha 07 de Abril 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 Pre-Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio OOM-DT-020/08 de fecha 25 de Enero 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-007/2008 De fecha 10 de abril de 2008 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-163/08, Exp. CRY-LHLM3-032/08 Clave: DGA-AUT-MIA-EXC/08, el día 04 de Marzo de 2008 el cual fue firmado por el Arq. Ángel López Guzmán, titular de la mencionada Comisión.

DÉCIMA SEGUNDA.- Declara "**LA FRACCIONADORA**", que habiendo obtenido las aprobaciones necesarias, solicitó a "**LA SECRETARÍA**", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el oficio No. DDU/463/08, con fecha 21 de Abril 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:

CLAU 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 en una superficie de 7-87-48.9483 Has., incluidas dentro del



CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 230408-05 del FRACCIONAMIENTO "LAS HACIENDAS SECCION LOS MONJES III" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR**, El Secretario del H. Ayuntamiento **C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG**, El Síndico Municipal **C. ING. JAIME MARTÍN IVICH CAMPOY** y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología **C. ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará "**EL H. AYUNTAMIENTO**", y por otra parte **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 Convenio, 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, del Libro 1, Volumen 69, 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 General 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; y que fue debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Obregón, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 26383 * 4, Folio 26383 el día 8 de Febrero de 2006.

QUINTA.- Manifiesta "**LA FRACCIONADORA**" a través de su representante legal ser propietaria de las escrituras 18-34-67.3722 Has., según escrituras:

- Número 24,369, Volumen 297 de fecha 18 de Febrero de 2008, pasada ante la fé del Notario Público No. 18, Lic. Gabriel I. Alfaro Rivera con residencia en esta Ciudad de Obregón, Sonora; donde se otorga la **DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD** para un predio rústico localizado en la Fracción de la Parcela Número 50 Z-6 P 1/7 del Ejido "Cajeme", Municipio de Cajeme, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, No. de Inscripción 178863 del Volumen 6991, el 21 de Febrero de 2008.

Así mismo manifiesta que son motivo de este instrumento un total de 7-87-48.9483 Has., incluidas dentro del predio que se menciona y a las que corresponden las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE:** En 461.740 Metros con Fracción misma Parcela No. 50 y en Línea Desfasada en 40.00 Metros con Fracción misma Parcela No. 50, Mismo Ejido Cajeme.
- AL SUR:** En Línea Desfasada en 159.210 Metros con Parcela No. 54, 302.974 Metros con Parcela

comprendida por el lote **001 de la manzana 157**, con superficie de **855.00 m2**, que representa el **1.72 %**, del área total vendible del fraccionamiento motivo de la presente Autorización que será destinada para **Área Verde**. Para complementar el **3%** de la superficie total vendible del fraccionamiento "Villa Verde IV" destinada para Área Verde, motivo de la presente Autorización, se tomarán **634.30 M2** del área restante del Fraccionamiento Villa Verde III, con superficie de **2,403.02 M2**, restando un **área total de 1,768.72 M2**, para **Área Verde** misma que servirá para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo "Villa Verde". De igual manera se aprueba y se recibe para su incorporación a los bienes del Dominio Público Municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **32,655.102 M2**.

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

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

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

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

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

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

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



**Capítulo II
De la Vigencia**

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

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

**Capítulo III
De las obligaciones del fraccionador**

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

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

**Capítulo tercero
De la extinción**

Décima Cuarta.- La presente Autorización se extingue por:

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

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

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

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

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

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

Décima Octava.- 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 Quince días del mes de Abril del año Dos Mil Ocho.


EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



ING. FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ ARMENTA
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

FIRMA DE CONFORMIDAD

POR "EL FRACCIONADOR"
"PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V."


C. FERNANDO MARTINEZ AYALA
Apoderado legal