

TARIFAS EN VIGOR

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

CONCEPTO	TARIFA
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	\$ 2.00
2. Por cada página completa	\$ 1,462.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,133.00
4. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 4,127.00
5. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.00
b).-Por certificación	\$ 27.00
6. Costo unitario por ejemplar	\$ 12.00
7. Por número atrasado	\$ 51.00
8. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 366.00

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

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

(Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial)

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

BOLETÍN OFICIAL

Directora General: Lic. Alicia Pavlovich Arellano
Garmendía No. 157 entre Scrdan 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 ESTATAL

PODER LEGISLATIVO
Designación Mesa Directiva, que funcionara en el mes de Noviembre.
ISSSTESON

Licitación Pública Estatal No. 55070032-028-08

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE MAGDALENA
Convenio de Autorización del Fraccionamiento La Misión.
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS

Convenio de Autorización de Regularización del Fraccionamiento 23 de Marzo.

TOMO CLXXXII
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 39 SECC. VI
JUEVES 13 DE NOVIEMBRE AÑO 2008



CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA HERMOSILLO SECRETARIA

NUM. 3121-I/08

"2008: Año por un Desarrollo Social Consolidado."

C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. PRESENTE.-

La LVIII Legislatura del Congreso del Estado de Sonora, en sesión celebrada el día de hoy, previa las formalidades de estilo, procedió a la designación de la Mesa Directiva que funcionara durante el mes de noviembre, quedando integrada de la siguiente manera:

- PRESIDENTA: PETRA SANTOS ORTIZ
VICEPRESIDENTE: JOSE LUIS MARCOS LEON PEREA
SECRETARIO: ENRIQUE PESQUEIRA PELLAT
SECRETARIO: PROSPERO MANUEL IBARRA OTERO
SUPLENTE: MONICO CASTILLO RODRIGUEZ

Lo que nos permitimos comunicar a Usted para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

ATENTAMENTE SUFRAGIO EFECTIVO NO REFLECCION.

Hermosillo, Sonora, 30 de octubre de 2008

C. JUAN MANUEL SAUCEDA MORALES DIPUTADO SECRETARIO

C. JOSE SALOME TELLO MAGOS DIPUTADO SECRETARIO

incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, siempre y cuando se cuente con el "acta de recepción" correspondiente de parte de Comisión Federal de Electricidad.
XV.- 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; teniendo en cuenta que los proyectos llevarán sus correspondientes DRO'S, así como los programas de obra.
XVI.- 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 para los Usuarios que así lo justifiquen.
XVII.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de ingresos del Municipio de Guaymas, donde se obliga a "La Desarrolladora" a pagar a Tesorería, previo al inicio de las obras de urbanización y construcción, por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio; autorización y supervisión de dichas obras del fraccionamiento, se le exime a "La Desarrolladora" del pago de impuestos y derechos por ser un organismo descentralizado del Municipio según lo establecido en el Artículo 24 Párrafo I y II de la Ley de Hacienda Municipal.
XVIII.- "La Desarrolladora" se obliga a dar aviso por escrito al H. Ayuntamiento como a CEA cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.
XIX.- "La Desarrolladora" se obliga a pagar a Comisión Estatal del Agua 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 en su caso.
XX.- En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 254, "La Desarrolladora" 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.
XXI.- "La Desarrolladora" se compromete a que el proyecto autorizado mediante este CONVENIO no sea sujeta a cambios, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto de las unidades de desarrollo que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie de la unidad adquirida 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.
XXII.- 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 Desarrolladora" con el adquirente; comprometiéndose "La Desarrolladora" a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquirente.
XXIII.- En caso de que "La Desarrolladora" 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.
XXIV.- En caso de inconformidad por parte de "La Desarrolladora", con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "El H. Ayuntamiento" y "La Desarrolladora" 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 seis ejemplares en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los 18 días del mes de Agosto del año 2008.

POR EL H. AYUNTAMIENTO

C. LIC. HORTENCIA DIAZ FRAYDE SINDICO MUNICIPAL

POR LA DESARROLLADORA

C. LIC. IVAN ROMANO TAPIA DIRECTOR GENERAL PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS

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

C. LIC. EDUARDO GARCIA MARQUEZ TESTIGO

	37		236.066						
	38		365.512						1,580.89
22	1		350.49						
	2		336.248						
	3		373.38						
	4		384.614						
	5		364.637						
	6		326.665						
	7		510.597						
	8		223.276						
	9		158.335						3,025.24
25	1				3,962.94				
	2		1,051.79						
	3	27,568.84							32,683.66
28	1			61.592				61.592	
			50,964.323m2						
Sumas:		30,502.712m2	44,854.489m2	4,814.227m2	1,295.607m2	81,467.127m2	18,532.873m2		100,000.000m2
Cantidad de Lotes:		8 Lotes	171 Lotes	5 Lotes	2 Lotes		186 Lotes		

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

VI.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 102 de la Ley 254, "La Desarrolladora" 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, y señalamientos de tránsito.

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

VIII.- Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "La Desarrolladora" no terminara las obras de construcción según lo estipulado en la cláusula anterior, deberá notificar al H. Ayuntamiento, a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

IX.- Para los efectos de que "La Desarrolladora" proceda a la venta de las unidades del desarrollo, 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 garantiza 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 Desarrollo, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

X.- 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 de lotes del conjunto a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar de la "Dirección", el visto bueno y aceptación técnica a través de la Dirección de Control Urbano quien será la autoridad local competente para otorgarla, con base en los criterios del reglamento de Construcción vigente para Guaymas.

XI.- "La Desarrolladora" 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 y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "acta de terminación" de la obra por parte de "El H. Ayuntamiento". Antes de concluida la obra, será la "La Desarrolladora" quien se haga cargo de ello.

XII.- Cuando "La Desarrolladora" 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:

- Certificado o acta de recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- 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.
- Certificado o acta de recepción expedida por "La Dirección" que corresponde a las obras de alumbrado vial y ornamental interno, protectores de alumbrado, nomenclatura de calles, estacionamiento y señalamientos viales e hidrantes contra incendios, así como las obras de urbanización que ligará al conjunto condominial con el resto de la zona noroeste con-urbana de Guaymas-San Carlos.

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

XIV.- "La Desarrolladora" 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 Desarrolladora" 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 5% de la suma de los costos de urbanización, sin



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA

Licitación Pública Estatal No. 55070032-028-08

(Únicamente pueden participar personas de nacionalidad mexicana, con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora.)

De conformidad con lo que establece la normatividad estatal en materia de obra pública y servicios relacionados, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora convoca a las personas físicas o morales con experiencia y capacidad técnica suficiente, a participar en la Licitación Pública Estatal No. 55070032-028-08 para la REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL ÁREA DE PEDIATRÍA EN EL CENTRO MEDICO DR. IGNACIO CHÁVEZ, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA a efectuarse con recurso estatal autorizado mediante el oficio No. SF.570/08 con fecha del 11 de noviembre del año 2008 de Subdirección de Finanzas del ISSSTESON, de conformidad con lo siguiente:

Costo de las bases	Fecha Límite para adquirir bases	Visita de Obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
\$ 1500.00	21 de noviembre de 2008	20 de noviembre de 2008	21 de noviembre del 2008	27 de noviembre del 2008
Costo en CompraNET:	14:00 Horas	10:00 Horas	10:00 Horas	10:00 Horas
\$ 1900.00				

La clave, concepto, unidad y cantidad, se especifican en el catálogo de conceptos de las presentes bases.

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://www.compranet.gob.mx>, o bien en la oficina de la Unidad de Licitaciones de ISSSTESON, sito en Blvd. Hidalgo No. 15, Col. Centro, Segundo Piso, Edificio ISSSTESON en Hermosillo, Sonora; con el siguiente horario: de Lunes a Viernes de 9:00 horas a 14:00 horas.
- La forma de pago para la compra de las bases en la Convocante: Es en efectivo o mediante cheque certificado o de caja a nombre del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora. En CompraNET: mediante los recibos que genera el sistema.
- La visita al sitio donde se llevará a cabo la remodelación y ampliación del área de pediatría será en Centro Médico Dr. Ignacio Chávez con domicilio en JUAREZ Y AGUASCALIENTES S/N COLONIA MODELO, EN HERMOSILLO, SONORA a las 10:00 horas. Para esta licitación no se permitirá la subcontratación.
- La Junta de Aclaraciones y el acto de presentación y apertura de proposiciones técnica y económica se llevarán a cabo en las oficinas de la Unidad de Licitaciones de ISSSTESON, ubicada en Blvd. Hidalgo No. 15, Col. Centro, Segundo Piso Edificio ISSSTESON en Hermosillo, Sonora.
- El plazo de ejecución de de la obra de remodelación y ampliación es de 182 días naturales del 10 de diciembre de 2008 al 10 de junio de 2009.

Requisitos que deberán cubrir los interesados a entregarse en la presente licitación. Dicha documentación se deberá presentar fuera de sobre distinto al de la propuesta el día y hora señalado para el acto de presentación y apertura de proposiciones. Además para poder presentar el sobre antes mencionado deberán acreditar por fuera del mismo el recibo de pago de bases en caso de no ser así, no se aceptará la propuesta y se rechazará en el acto de presentación y apertura de proposiciones:

a).- Copia simple de la declaración anual fiscal 2007, balance general auditado de la empresa del año 2007 con el que se acredite el Capital contable de \$8,000,000.00 y copia simple de los pagos provisionales de enero a septiembre de 2008; b).- Escrito en el que manifieste el domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Hermosillo, Sonora; c).- Escrito mediante el cual declare bajo protesta de decir verdad que no se encuentra en alguno de los supuestos que establecen los artículos 63 y 118 de la Ley; d).- Copia simple por ambos lados de la identificación oficial vigente con fotografía, tratándose de personas físicas y en el caso de personas morales, de la persona que firme la proposición; e).- Escrito mediante el cual el representante de la persona moral manifieste que cuenta con facultades suficientes para comprometer a su representada; f).- Declaración de integridad, mediante la cual los licitantes manifiesten que por sí mismos, o a través de interposta persona, se abstendrán de adoptar conductas para que los servidores públicos de la dependencia o entidad convocante, induzcan o alteren las evaluaciones de las proposiciones, el resultado del procedimiento de contratación y cualquier otro aspecto que les otorguen condiciones más ventajosas, con relación a los demás participantes; g).- Dos o más licitantes podrán presentar conjuntamente propuestas en las licitaciones sin necesidad de constituir una sociedad, o nueva sociedad en caso de personas morales. Cabe señalar que la descripción detallada de cada uno de los requisitos señalados anteriormente, se encuentran en las bases de la licitación en comento, mismas que están a su disposición tal y como se señala en la presente convocatoria.

No se podrán subcontratar partes de la obra; Se otorgará un anticipo del: 30% de la asignación presupuestal aprobada al contrato; Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas; El contrato de obra pública será sobre la base de precios unitarios, y el pago total se hará por unidad de concepto de trabajo terminado.

Se invita a la Secretaría de Hacienda y Contraloría del Estado de Sonora para que participen en los actos de la presente licitación. De la misma forma cualquier persona podrá asistir a los actos de presentación y apertura de proposiciones de licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir bases de licitación, registrando por lo menos hasta cuarenta y ocho horas antes de los mismos su participación, en la oficina de la Convocante. Quien se encuentre interesado en participar como contralor social podrá inscribirse ante la convocante.

Hermosillo, Sonora, a 13 de noviembre del año 2008

LIC. OTTO GUILLERMO CLAUSEN IBERRI
DIRECTOR GENERAL DE ISSSTESON





Convenio Autorización Número 001-2008

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "LA MISION", UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE MAGDALENA DE KINO, DONDE SE LE CONOCE COMO "LOS RIVERA", QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE MAGDALENA, SONORA POR CONDUCTO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL LA LICENCIADA ADRIANA HOYOS RODRÍGUEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LICENCIADO MARTIN TERAN GASTELUM, SINDICO PROCURADOR IRENE FONTES VALLE Y DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL INGENIERO CESAR OCTAVIO ALBELAIS BOIDO, A CRECE VIVIENDA S.A DE C.V., REPRESENTADA POR SU APODERADO EL C. CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE COMO PROMOTOR Y A HIPOTECARIA CREDITO Y CASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO, REPRESENTADO POR SU APODERADO ESPECIAL, SEÑOR JOSE RICARDO GUERRERO MENDOZA.

El H. Municipio de Magdalena, Sonora, a través de su Presidenta Municipal la Licenciada Adriana Hoyos Rodríguez, Secretario Del Ayuntamiento Licenciado Martin Terán Gastelum, Sindico Procurador C. Irene Fontes Valle, 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; otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. EL C. CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, de la empresa "CRECE VIVIENDA, S.A. DE C.V." y JOSE RICARDO GUERRERO MENDOZA, apoderado especial, de HIPOTECARIA CREDITO Y CASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, 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 **03 de Noviembre del 2008**, solicitaron la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "LA MISION", con una superficie de **114,649.119 M2**, el cual está ubicado al norte de Magdalena, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito al municipio de Magdalena de Kino, Sonora, a través de su Presidente Municipal la Lic. Adriana Hoyos Rodríguez, Presidente Municipal, Licenciado Martin Terán Gastelum, Secretario del Ayuntamiento y C. Irene Fontes Valle, Sindico Procurador, 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 Magdalena, Sonora consistente en:

7		223.986	
8		275.1	
9		162.92	
10		7.393	
14		241.085	
15		199.84	
16		212.397	
17		228.152	
18		245.617	
19		262.451	
20	89.288		
17	1	204.321	3,943.59
	2	199.33	
	3	232.151	
	4	218.804	
	5	208.639	
	6	186.272	
	7	265.588	
	8		335.331
	9		366.083
	10	275.513	
	11	217.991	
	12	200.211	
			2,910.23
18	1	227.051	
	2	235.651	
	3	217.502	
	4	463.053	
	5	231.397	
	6	58.151	
			1,432.81
19	1	420.182	
	2	361.981	
	3	241.562	
	4	195.838	
	5	440.621	
	6	306.017	
	7	225.784	
	8	312.131	
	9	236.99	
	10	180.982	
	11	244.095	
	12	405.62	
			3,571.80
20	1	250.245	
	2	219.829	
	3	249.701	
	4	433.196	
	5	339.946	
	6	217.449	
	7	241.13	
	8	339.064	
			2,290.56
21	1	333.127	
	2	288.126	
	3	176.576	
	4	11.508	
	35	13.854	
	36	156.122	

10	1	367.481	
	2	361.938	
	3	207.554	
	4	443.365	
	5	224.395	
	6	222.815	
	7	174.047	
	8	127.904	
	9	182.421	
	10	128.772	
	11	208.429	
	12	216.756	
	13	237.87	
	14	202.047	
	15	185.634	
	16	219.876	3,711.30
11	1	6.24	
	2	12.011	
	3	102.034	
	4	235.896	
	5	244.171	
	6	241.164	
	7	257.405	
	8	251.018	
	9	226.354	
	10	266.752	
	11	243.753	
	12	229.553	
	13	229.643	
	14	202.778	
	15	196.925	
	16	111.041	3,056.74
12	1	1.53	
	2	38.699	
	3	210.044	
	4	345.476	
	5	335.614	
	6	259.788	
	7	232.647	
	8	115.243	1,539.04
15	1	205.33	
	2	156.578	
	3	307.002	
	4	201.493	
	5	197.945	
	6	984.575	
	25	24.061	
26	183.489		
27	320.794	2,581.27	
16	1	285.312	
	2	243.86	
	3	499.149	
	4	242.794	
	5	249.648	
	6	274.593	

- 1) Acreditación de la personalidad del **C. CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE** representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, mediante **Escritura Pública Número 10299 Volumen 386, de fecha 22 de Febrero de 2008**, otorgada ante la fe del Lic. **Miguel Angel Maguregui Ramos, Notario Público número 63**, 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 Folio Mercantil Electrónico No. 20494*7, con No. De control Interno 9 y Fecha de Prelación 01 de Abril de 2008 y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Carlos Quintero Arce No. 155, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.
- 2) Acta Constitutiva de la empresa "**CRECE VIVIENDA, S.A. DE C.V.**", otorgada mediante **Escritura Pública Número 7433 Volumen 289, de fecha 29 de Septiembre de 1999**, otorgada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, Notario Público número 5, 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. 18356 de la sección Comercio Volumen 449 Libro I, de fecha 11 de Enero del 2000.
- 3) Acreditación de la personalidad del **C. JOSE RICARDO GUERRERO MENDOZA**, Apoderado Especial, de **HIPOTECARIA CREDITO Y CASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, mediante **Escritura Pública Número 11,123, Volumen 405, de fecha 21 de Octubre de 2008**, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Angel Maguregui Ramos, Notario Público número 63, con ejercicio y residencia en Hermosillo, Sonora.
- 4) Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado con el número CREYCA/F-109, que celebran por una primera parte el SR. JULIO CESAR PADRES LEOS, y por una segunda parte CRECE VIVIENDA, S.A. DE C.V., representada por el **C. CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE**, y por una tercera parte **HIPOTECARIA CREDITO Y CASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, representada en este acto por su Delegada Fiduciario la Licenciada **NORA LETICIA ARELLANO ONTIVEROS** como el "Fiduciario", otorgada mediante **Escritura Pública número 26,297, de fecha 19 días del mes de Septiembre del año 2008**, otorgada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, Notario Público número 5, con ejercicio y residencia en Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Magdalena, Sonora, en la sección de Registro Inmobiliario Libro II, con número de inscripción 12394 del Volumen 91, con fecha de 8 de Octubre de 2008.
- 5) Título de Propiedad del predio, con superficie de **114,649.110 M2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 6,802, Volumen XX de fecha 28 de Enero del 2008**, pasada ante la fe del **Notario Público número 49**, Lic. José Álvarez Nera, con ejercicio y residencia en la ciudad de Magdalena, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Magdalena, Sonora, **bajo el No. 21203 Volumen 418, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno**, con fecha del **21 de Mayo del 2008**.

- 6) Dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de folio número **6647**.
- 7) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio **CVI-FLAM-062/08** de fecha **23 de Abril del 2008**.
- 8) Licencia de uso de suelo expedida por la Dirección de Obras Públicas de Magdalena, Sonora, mediante oficio número **DOP/044/2008**, de fecha **02 de Mayo del 2008**.
- 9) Aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por Sindicatura Municipal mediante oficio número 86/08 de fecha **27 de Octubre de 2008**; 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/081/2008**, de fecha **25 de Junio de 2008**.
- 11) Oficio de Presidencia Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **095** de fecha **22 de Mayo del 2008**.
- 12) Oficio número **OMA/044/2008** de fecha **07 de Marzo del 2008**, expedido por Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Magdalena, Sonora, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 13) Oficio número **P0220/2008** de fecha **10 de Marzo del 2008**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, Zona Nogales, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

**Capítulo I
Del objeto de la autorización**

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "**LA MISION**", a **HIPOTECARIA CREDITO Y CASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, y "**CRECE VIVIENDA, S.A. DE C.V.**", en su carácter de "**EL FRACCIONADOR**" sobre una superficie de **114,649.110 M2**, ubicado al norte de la ciudad de Magdalena de Kino, donde se le conoce como predio "Los Rivera" 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 **585 (quinientos ochenta y cinco) lotes** habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

7		284.488		
8		292.169		
9		282.199		
10		270.139		
11		247.638		
12		406.365		
13		366.133		
14		399.856		
15		371.495		
16		348.211		
17		315.858		
18		327.054		
19		318.829		
20		308.694		
21		257.031		6,112.33
1		66.976		
2		4.303		
3		114.752		
4		426.826		
5		234.855		
6		189.005		
7		247.292		
8		239.956		
9		256.089		
10		206.87		
11	457.184			2,444.11
3	1		311.032	311.032
1		559.834		
2		167.392		
3		271.272		
4		429.422		
5		418.12		
6		365.036		
7		435.934		
8		450.772		
9		560.784		
10		296.337		
11		380.682		
12	1,310.18			5,645.77
1		267.245		
2		271.868		
3		236.203		
4		274.06		
5		253.548		
6		239.99		
7		330.889		
8		225.252		
9		105.742		
10			88.282	
11		633.414		
12		358.319		
13		271.186		
14		259.388		
15		249.799		
16	498.983			4,564

DECIMA PRIMERA.- Así mismo declara "La Desarrolladora" que dicho fraccionamiento cuenta con el servicio de energía eléctrica, se elaboró un levantamiento 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.

DECIMO SEGUNDA.- Declara "La Desarrolladora", Que con respecto a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 254" a lo indicado en el artículos 103, apartado II estas se llevarán a cabo de la siguiente manera:

Superficie Total del Predio 100,000.00 M2	Superficie Total Vendible 44,854.489 M2	Area Mínima de Donación Total (12%) 5,382.538 M2
---	---	--

Area de Donación en Equipamiento (9%), equivalente a:	4,086.90 M2
De acuerdo a proyecto presentado:	4,933.99 M2
	CUMPLIDO

Area de Donación en Area Verde (3%), equivalente a:	1,295.607 M2
De acuerdo a proyecto presentado:	3,295.607 M2
	CUMPLIDO

DECIMA TERCERA.- "El H. Ayuntamiento" y "La Desarrolladora" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento del 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 Desarrolladora" 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 HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO y se denomina "23 DE MARZO" conforme a los planos y especificaciones examinados por "El H. Ayuntamiento". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

1. SESION EXTRAORDINARIA NUMERO 2 DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, CELEBRADA EL DIA SEIS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOSMILSEIS Y publicado en el boletín oficial el Jueves 19 de Octubre del año 2006, tomo CLOXVII, No. 32 SECC. III. De la Constitución de la PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS
2. Escritura No. 17,173 (diecisiete mil ciento setenta y tres), volumen DXL (quingentésimo cuádragesimo) donde se acredita que PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO es propietaria del predio en mención.
3. Certificado de Libertad de Gravamen del predio.
4. Oficio No. GYM-ADM-474/2007 del día 22 de octubre de 2007 que otorga la factibilidad de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.
5. Oficio con fecha del 28 de Septiembre que otorga factibilidad al proyecto de electrificación y alumbrado publico para el fraccionamiento.
6. Oficio DGIUE/DPCI/0026-2008 de la Licencia de Uso de Suelo Habitacional.
7. Resolución de Impacto Ambiental Oficio No. DG-203/08 Clave: DG-AUT-MIA-EXC/08.
8. Plano de Lotificación y Uso de Suelo.
9. Plano de la Poligonal del terreno.
10. Plano de la Topografía del terreno.
11. Plano de Ejes y Manzanas.
12. Plano de Localización.
13. Planos de Vialidades y Rasantes
14. Plano de Red de Agua Potable
15. Plano de Alcantarillado
16. Plano de Levantamiento de Alumbrado Público

III.- Aprobados por el H. Ayuntamiento, los planos y especificaciones presentados por "La Desarrolladora", 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 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 a las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, asentándose a continuación los datos de las manzanas y sus lotes, áreas y uso:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

MANZANA No.	LOTE No.	Area no Desarrollable	Superficie Total Vendible			Superficie de Manzana	Vialidades y Banquetas	Superficie Total de Predio
			Habitacional	Donación	Parq. y Jard.			
1	1		231.886					
	2		41.162					
	3		194.462					
	4		273.094					
	5		292.430					
	6		282.187					

No. Mza.	Del lote al lote	No. Lotes	Area de lote (m2)	Area Vendible		Area Donación	
				Habitacional	Comercial	Area verde	Equipamiento
I	001	1	159.01			159.01	
	001	1	266.34	266.34			
	002-004	3	129.76	389.31			
	005-008	4	129.76	519.04			
	009	1	229.04	229.04			
II	010	1	353.73		353.73		
	011	1	126.81	126.81			
	012-014	3	126.00	378.00			
	015	1	131.04	131.04			
	001	1	189.61			189.61	
III	001	1	122.10	122.10			
	002-011	10	117.00	1170.00			
	012	1	241.20	241.20			
	013	1	240.99	240.99			
	014-025	12	126.00	1512.00			
	026	1	131.03	131.03			
	027	1	192.22	192.22			
	028-035	8	117.00	936.00			
	036	1	192.03	192.03			
	037-041	5	117.00	585.00			
	042	1	120.52	120.52			
	043-044	2	117.00	234.00			
	045	1	118.85	118.85			
	046-053	8	117.00	936.00			
	054	1	134.52	134.52			
055	1	117.19	117.19				
056-057	2	117.00	234.00				
058	1	113.40	113.40				
059-065	7	100.80	705.60				
066	1	169.26	169.26				
IV	001-004	4	126.00	504.00			
	005-011	7	117.00	819.00			
	012	1	127.61	127.61			
	013	1	119.55	119.55			
	014-018	5	117.00	585.00			
019-022	4	126.00	504.00				
V	001-008	8	126.00	1008.00			
	009	1	117.00	117.00			
	010	1	156.90	156.90			
VI	011	1	149.60	149.60			
	012-017	6	126.00	756.00			
	001-002	2	126.81	253.62			
VII	003-005	3	126.00	378.00			
	006-008	3	117.00	351.00			
	009	1	137.40	137.40			
	010	1	141.59	141.59			
	011-016	6	126.00	756.00			
VIII	001	1	126.00	126.00			
	002-009	8	117.00	936.00			
	010	1	140.42	140.42			
	011	1	164.06	164.06			
	012-014	3	117.00	351.00			
IX	015-018	4	126.00	504.00			
	001-002	2	126.00	252.00			
	003-012	10	100.80	1008.00			
	013	1	185.30	185.30			
	014	1	189.04	189.04			
X	015-025	11	100.80	1108.80			
	001	1	160.37	160.37			
	002-019	18	100.80	1814.40			
	020	1	1599.95	1599.95			
	021-048	28	100.80	2822.40		1599.95	
049	1	106.32	106.32				

No. Mza.	Del lote al lote	No. Lotes	Area de lote (m2)	Area Vendible		Area Donación	
				Habitacional	Comercial	Area verde	Equipamiento
XI	001	1	153.73			153.73	
	002-069	68	117.00	7956.00			
XII	001	1	122.01	122.01			
	002	1	129.46	129.46			
	003-026	24	100.80	2419.20			
	027-028	2	117.00	234.00			
XIII	029-052	24	100.80	2419.20			
	001	1	209.64	209.64			
	002	1	167.58	167.58			
	003-020	18	117.00	2106.00			
	021-022	2	126.00	252.00			
XIV	023-039	17	117.00	1989.00			
	001	1	173.66	173.66			
	002	1	155.68	155.68			
	003-033	31	117.00	3627.00			
XV	001	1	164.71	164.71			
	002	1	150.97	150.97			
	003-011	9	117.00	1053.00			
	012-014	3	126.00	378.00			
XVI	015-027	13	117.00	1521.00			
	001	1	158.51	158.51			
	002	1	162.44	162.44			
	003-004	2	117.00	234.00			
XVII	005-015	11	126.00	1386.00			
	016-023	8	117.00	936.00			
	001	1	138.31	138.31			
	002	1	177.48	177.48			
XVIII	003-013	11	126.00	1386.00			
	014	1	223.03	223.03			
	015	1	250.01	250.01			
	016-026	11	117.00	1287.00			
XIX	001	1	157.26	157.26			
	002	1	178.59	178.59			
	003-016	14	126.00	1764.00			
	017	1	155.85	155.85			
	018	1	311.56	311.56			
XX	019-030	12	126.00	1512.00			
	001	1	183.44	183.44			
	002	1	126.17	126.17			
	003-004	2	126.00	252.00			
	005	1	156.17	156.17			
	006-016	11	126.00	1386.00			
	017	1	205.35	205.35			
	018-025	8	117.00	936.00			
	026	1	128.80	128.80			
	027-040	14	117.00	1638.00			
	041	1	118.79	118.79			
	042	1	117.00	117.00			
	043-047	5	100.80	504.00			
	048	1	189.03	189.03			
	049-055	7	100.82	705.74			
056	1	5546.58				5546.58	
		585		69270.51	353.73	2102.30	5546.58

CONVENIO/AUTORIZACION No. DGIUE/DPCU/008-2008 DE REGULARIZACION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL PROGRESIVO DENOMINADO "23 DE MARZO" EN EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. SINDICO PROCURADOR LIC. HORTENCIA DIAZ FRAYDE, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA ING. MARTIN EUGENIO LARIOS VELARDE Y DEL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. EDUARDO GAXIOLA MARQUEZ COMO TESTIGO A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL C. LIC. IVAN ROMANO TAPIA COMO DIRECTOR GENERAL DE: PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS Y A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA DESARROLLADORA", 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 **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS** se le denominará "La Desarrolladora".
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, 94, 96, 99 100, 101 y 102 de la Ley No. 254 de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y a la cual en lo sucesivo se le denominará la "LEY 254"

TERCERA: Declara el C. LIC. IVAN ROMANO TAPIA, que su representada PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS quedó legalmente constituida en los términos que señala La SESION EXTRAORDINARIA NUMERO 2 DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, CELEBRADA EL DIA SEIS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOSMILSEIS Y publicado en el boletín oficial el Jueves 19 de Octubre del año 2006, tomo CLXXVIII, No. 32 SECC. III.

CUARTA: Declara C. LIC. IVAN ROMANO TAPIA Acredita su cualidad de director general de PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO con facultades para la celebración del presente convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según el cargo conferido. **IV.- OTORGAMIENTO AL DIRECTOR GENERAL DEL PODER GENERAL REFERIDO EN EL ARTICULO 9no. FRECCION V DEL ACUERDO DE CREACION DE LA PROMOTORA INMOBILIARIA.**

QUINTA- Declara el C. LIC. IVAN ROMANO TAPIA, que su representada es propietaria de un predio identificado con Clave Catastral 3100-07-017-002 con superficie de 100,000.00 M2 según lo acreditada con la Escritura Pública No. 17,173 Volumen DXL En la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora México a los 08 días del mes de MARZO del año 2007, pasada ante la fe del C. Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal, suplente de la Notaría Pública No. 10 actuando en el protocolo de su titular Lic. ARNULFO SALAS CASTRO en ejercicio de esta residencia y demarcación notarial inscrita en la sección de Registro Inmobiliario bajo el libro 01 No. De inscripción 76,453 Volumen 2600, siendo las 12:19 horas del día 23 de MAYO del 2007. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes 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 el Municipio de Guaymas, Sonora, con el siguiente cuadro de construcción:

Coordenadas

CUADRO DE CONSTRUCCION								
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
						Y	X	
					7	3,085,803.0923	507,653.8837	
7	7A		N 54°36'00" W	558.670	7A	3,086,126.8518	507,188.6904	
7A		7B	N 35°25'00" E	200.000	7B	3,086,289.8436	507,314.4940	
7B		7C	S 54°35'00" E	441.330	7C	3,086,034.0848	507,674.1600	
7C		7	S 05°01'00" W	231.880	7	3,085,803.0923	507,653.8837	
SUPERFICIE = 100,000.000 m2								

Conformando una superficie total de 100,000.00 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-203/08, Clave: DGA-AUT-MIA-EXC/08; motivo de este proyecto.

OCTAVA: Declara "La Desarrolladora" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "El H. Ayuntamiento" solicitando Licencia de Uso de Suelo para un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL PROGRESIVO denominado "23 DE MARZO" ubicado en un predio localizado en la Invasión 23 de Marzo ubicado sobre la ampliación del Blvd. Las Plazas a espaldas de la Colonia 5 de Mayo y Fraccionamiento Las Palmas en Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DGIUE/DPCU/0026-2008 con fecha 11 de enero del 2008, concediéndose Licencia de Uso de Suelo para un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL PROGRESIVO para el predio motivo de este CONVENIO.

NOVENA- Así mismo declara "La Desarrolladora", que se dirigió a la Comisión Estatal de Agua, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa. Con fecha 22 de Octubre del 2007 y mediante Oficio No. GYM-ADM-474/2007 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

- Agua Potable: La conexión a la red podrá realizarse a la línea de 6" A-C ubicada en la Calle Defensores de Guaymas.
- Alcantarillado Sanitario: La conexión al sistema de alcantarillado podrá realizarse en el pozo de visita ubicado sobre el Blvd. Las Plazas.

DECIMA: Declara "La Desarrolladora" que procedió a solicitar a la Comisión Estatal del Agua los proyectos de agua potable y alcantarillado, los cuales, dicho fraccionamiento ya contaba con los servicios. Y que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "El H. Ayuntamiento", se elaboró el levantamiento de los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos PB-ALC-01 y PB-AP-01 los cuales se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Dada en la ciudad de Magdalena Sonora, a los 3 días del mes de Noviembre del año Dos Mil Ocho.

Presidente Municipal de Magdalena Sonora

Lic. Adriana Hoyos Rodríguez

Secretario del Ayuntamiento

Licenciado Martín Terán Gastelum

Sindico Procurador

Irene Fontes Valle

Director de Obras Publicas

Ingeniero Cesar Octavio Atbelais Boido

**POR HIPOTECARIA CREDITO Y CASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,
SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO.**

C. ING. JOSE RICARDO GUERRERO MENDOZA.
APODERADO ESPECIAL

POR "EL FRACCIONADOR"

"CRECE VIVIENDA, S.A. DE C.V."
C. CONRADO FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE.
REPRESENTANTE LEGAL

Cuadro de Usos de Suelo General			
Area Vendible	Superficie M2	% Vendible	% Total
Area Habitacional	69270.51	99.49%	60.42%
Area Comercial	353.73	0.51%	0.31%
Area Total Vendible	69624.24		60.73%
Area Donación			
Equipamiento Urbano	5546.58	7.97%	4.84%
Areas Verdes	2102.30	3.02%	1.83%
Vialidad y Banquetas	37375.99		32.60%
Area Total Donación	45024.87		39.27%
Superficie Total Polígono	114649.11		100.00%
Total de Lotes			
Lotes Habitacionales	579		
Lotes Comerciales	1		
Lotes Areas Verdes	4		
Lote Equipamiento Urb.	1		
Total de Lotes	585		

Tercera.- 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 Magdalena Sonora, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área comprendida por el **Lote 056 Manzana XIX, con superficie de 5,546.58 M2, misma que representa el 7.97 % del área total vendible** y que será destinada para Equipamiento Urbano, y el lote 001 manzana I con superficie de 159.01 M2, el Lote 001 manzana III con superficie de 189.61 M2, Lote 20 de la Manzana X, con una superficie de 1599.95 M2. y el Lote 001 de la manzana XI, con una superficie de 153.73 M2, dando una superficie total de 2,102.30 M2, para Parques - Jardin; que representan el 3.02 %, del área total vendible, y el Lote 10 de la Manzana II, con una superficie de 353.73 M2, dando una superficie total de 353.73 M2 para Áreas Comerciales; que representan el 0.51 % del área total vendible, así como las áreas comprendidas por las vialidades y banquetas considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 37,375.99 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 "EL H. AYUNTAMIENTO", de Magdalena, Sonora.

Décima.- 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 Primera.- La vigencia de la presente autorización será **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 de "EL 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 "el H. Ayuntamiento" de Magdalena, 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 IV 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 del H. Ayuntamiento de Magdalena;
- 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.