

UNDÉCIMA: Publicación. En cumplimiento de las prevenciones contenidas en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta efecto de traslación de dominio la donación mencionada en la CLÁUSULA SEGUNDA.

DUODÉCIMA: Las partes manifiestan y convienen en este acto, en que todo lo estipulado en el Convenio Original del Fraccionamiento que no ha sido motivo de modificación expresa, conserva su vigencia plena hasta en tanto se haga el otro convenio modificatorio.

DÉCIMO TERCERA: Jurisdicción. En caso de inconformidad de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, ambas partes se someten en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción, podrá resolver la controversia, aplicando en lo conducente las disposiciones del Artículo 156 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora de Desarrollo del Estado de Sonora.

Leído que fue el presente convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en cinco ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los 15 días del mes de Agosto del año 2008.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

LIC. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DABDOUB
PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. AGUSTÍN VARELA OROZCO
SÍNDICO MUNICIPAL

C.M.D.F. HUMBERTO GARCÍA GALLEGOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LÓPEZ
DIRECTORA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

POR LA FRACCIONADORA

ARQ. CONSTANTINO VALENZUELA GÓMEZ DEL CAMPO
REPRESENTANTE LEGAL DE "IMPULSORA DE ESPACIOS HABITABLES", S. A. DE C. V.

POR FINCAR

LIC. MARCELO ENRIQUE OCHOA ACOSTA
REPRESENTANTE LEGAL DE "FINCAR", S. A. DE C. V.



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

Convenio de Autorización del Fraccionamiento Habitacional Puerta del Sol.

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO

Convenio de Autorización del Fraccionamiento Las Haciendas III y

Convenio Modificatorio del Fraccionamiento Las Haciendas II

TOMO CLXXXII
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 25 SECC. I
JUEVES 25 DE SEPTIEMBRE AÑO 2008



Convenio Autorización Número 10-684-2008

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "PUERTA DEL SOL", UBICADO POR LA PROLONGACIÓN DEL BULEVAR LAZARO CARDENAS, AL NORPONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA "DEREX, DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V."

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

TÉRMINOS

I. El C. ING. MARIA AURORA GARCIA DE LEON PEÑUÑURI, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "DEREX, DESARROLLO RESIDENCIAL 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 Agosto del 2008, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "PUERTA DEL SOL", con una superficie de 600,472.579 M2, ubicado en la confluencia de la prolongación del Bulevar Lázaro Cárdenas y Eje Poniente "B", al norponiente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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

- 1) Acreditación de la personalidad del C. ING. MARIA AURORA GARCIA DE LEON PEÑUÑURI, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones mediante Escritura Pública Número 36,156, Volumen 697, de fecha 26 de Agosto del 2008, otorgada ante la fe del Lic. Luis Fernando Rubial Coker Notario Público Número 68, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Bulevar Hidalgo No.70 en la Colonia Centenario de esta ciudad.

FRACCIONADORA" tramitara ante "EL AYUNTAMIENTO" la Licencia de Urbanización para dar inicio de las obras en un plazo no mayor de 5 días hábiles después de haber iniciado los trabajos y se compromete a terminarlal en 2 etapas en un lapso de 2 (dos) años, contados a partir de la fecha de notificación de inicio.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización del presente fraccionamiento por Etapas, de acuerdo al siguiente cuadro:

ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO				
Manzana	Lotes	Fecha	Fecha	Cant.
No	No	Inicio	Terminación	Lotes
PRIMERA ETAPA				
7	31 AL 39	*AGOSTO 2008	*AGOSTO 2009	9
8	1 Y DEL 16 AL 32 Y 34	*AGOSTO 2008	*AGOSTO 2009	19
9	1 AL 4	*AGOSTO 2008	*AGOSTO 2009	4
12	1 AL 6	*AGOSTO 2008	*AGOSTO 2009	6
13	1 AL 4	*AGOSTO 2008	*AGOSTO 2009	4
SEGUNDA ETAPA				
9	9 AL 14	*AGOSTO 2009	*AGOSTO 2010	6
11	1 AL 3	*AGOSTO 2009	*AGOSTO 2010	3

OCTAVA: Prórroga. Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "LA FRACCIONADORA" no termina las Obras de Urbanización según lo estipulado en la cláusula anterior, deberá notificar el H. Ayuntamiento, a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

NOVENA: Conservación de las Obras. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de la obra de urbanización relativas al convenio, por el periodo comprendido entre la fecha de aprobación de las obras y la fecha de entrega de las mismas al H. Ayuntamiento, según lo estipulado en el Artículo 102, Fracción VI de la ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora Ley del Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

DÉCIMA: Entrega-Recepción. Para llevar a cabo la entrega-recepción de obras de urbanización, "LA FRACCIONADORA" se obliga a llevar a cabo el procedimiento establecido en los Artículos 102 y 107 de la Ley 254. Las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes, así como las áreas donde se alojan los transformadores eléctricos y los derechos de paso. Adicionalmente, LA FRACCIONADORA se obliga a otorgar una fianza o garantía real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año, contando a partir de la fecha de recepción de las obras, por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a la electrificación y alumbrado público, según lo establece el Artículo 107, Fracción VII de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

9.8 Etapas.

CUARTA: Uso de Suelo. El Uso del Suelo del Fraccionamiento Las Haciendas III vigente a partir de esta fecha para todo el Fraccionamiento "Las Haciendas III" es el siguiente:

USO DE SUELO SECCIÓN HACIENDAS III	
DESTINO	Superficie m ²
ÁREA VENDIBLE	
A. HABITACIONAL	11,988.03
A. COMERCIAL	783.00
DESARROLLO A FUTURO	27,879.04
ÁREA TOTAL VENDIBLE	40,650.07
ÁREA DE DONACIÓN	
ÁREA VERDE	282.33
EQUIPAMIENTO URBANO	817.13
VIALIDADES	6,140.62
ÁREA TOTAL DE DONACIÓN	7,240.08
SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR	47,890.15
NO. DE LOTES	59.00

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en esta cláusula, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada de acuerdo a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

QUINTA:- Obras de Urbanización. En cumplimiento con lo ordenado por los Artículos 96 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones y datos a los que se refieren las Cláusula Primera y Tercera de este convenio, las obras de cabeza, de trazo, terracerías, aperturas de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, pavimentación, nomenclaturas de calles y señalamientos de tránsito.

SEXTA: Equipamiento de Áreas Verdes. Adicionalmente a lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, señalándose para este efecto: el Lote 7 de la Manzana 12, conforme al proyecto gráfico presentado.

SÉPTIMA: Inicio y Plazo de Ejecución. Conforme a lo establecido por la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "DEREX, DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 2,245, Volumen 94, de fecha 07 de Enero del 1999, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público Número 51, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Número 16,712, con fecha 15 de Enero de 1999, sección Comercio, Libro Uno, Volumen 338.
- 3) Título de Propiedad del predio, con superficie de **600,472.579 M2**, lo cual acredita mediante la Escritura Pública número 32,823, Volumen 674 de fecha 05 de Junio del 2007, pasada ante la fe del Notario Público número 68, Lic. Luis Fernando Rubial Coker, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 350,827, Volumen 16,435, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 22 de Junio del 2007.
- 4) Dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de folio número **882902**.
- 5) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio **DG-0700/07** de fecha **07 de Junio del 2007**.
- 6) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JHA/3766/2007**, de fecha **26 de Junio del 2007**.
- 7) Aprobación y Modificación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficios número **CIDUE/JHA/7189/2008** de fecha **10 de Abril del 2008**; y oficio número **CIDUE/JHA/8537/2008**, de fecha **03 Julio del 2008**, respectivamente, incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, y Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.
- 8) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGI/JAPS/3162/2008**, de fecha **05 de Junio del 2008**.
- 9) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **OF-N-111-08** de fecha **04 de Junio del 2008**.
- 10) Oficio número **GPDU-DG-1498/08** de fecha **15 de Agosto del 2008**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 11) Oficio número **P1209/2007** de fecha **15 de Junio del 2007**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capítulo I
Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "PUERTA DEL SOL", a la empresa "DEREX, DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V.", en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de 600,472.579 M2, ubicado en la confluencia de la prolongación del Bulevar Lázaro Cárdenas y Eje Poniente "B", al norponiente, 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 3083 lotes habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACIÓN DE LOTES MANZANAS Y AREAS
FRACCIONAMIENTO "PUERTA DEL SOL"

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA I

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	USO DE SUELO				
				AREA HABITACIONAL (M ²)	AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL (M ²)	RESERVA (M ²)
001	1	1	4,692.194				4,692.194	
	2	1	149.276	149.276				
	3 al 27	25	100.040	2,501.000				
	28	1	149.276	149.276				
	29 al 81	53	100.040	5,302.120				
	82	1	122.250	122.250				
002	1	1	680.006			680.006		
	2	1	128.106	128.106				
	3	1	123.530	123.530				
	4 al 5	2	110.372	220.744				
	6	1	110.746	110.746				
003	1	1	115.380	115.380				
	2 al 3	2	115.754	231.508				
	4	1	116.023	116.023				
	5	1	130.691	130.691				
	6	1	130.320	130.320				
	7	1	129.946	129.946				
004	1	1	111.074	111.074				
	2	1	111.821	111.821				
	3 al 4	2	110.700	221.400				
	5 al 10	6	100.040	600.240				
	11 al 12	2	110.700	221.400				

Las áreas de donación de la Sección Las Haciendas III, son las siguientes:

ÁREAS DE DONACIÓN					
Manzana	Lotes	Dimensión	Uso Del	Área	Cant.
No	No	(m)	Suelo	(m ²)	Lotes
7	A	Irregular	Equipamiento U.	416.00	1
7	B	Irregular	Equipamiento U.	401.13	1
7	C	Irregular	Área Verde	69.89	1
12	A	Irregular	Área Verde	212.44	1
TOTAL ÁREA DE DONACIÓN				1,099.46	m ²

Además de las Áreas de Donación indicadas en el cuadro 2, se consideran como donación al Municipio de Nogales todas las áreas indicadas como *vía pública*, *áreas de salud y derechos de paso* de servicios públicos indicados en el cuadro de uso de suelo vigente que se muestra en la Cláusula Cuarta del presente convenio, así como el mobiliario y equipo del que se hayan dotado.

TERCERA: DOCUMENTOS. Las modificaciones que se autorizan en este convenio presentado por la "FRACCIONADORA" son para Uso Habitacional.

"EL AYUNTAMIENTO" en este acto aprueba los planos y especificaciones presentados por "LA FRACCIONADORA" y que se relacionan a continuación:

- Títulos de propiedad de los terrenos, mediante la Escrituras Pública mencionadas en la Declaración 10 y 11 de la "FRACCIONADORA".
- Acta Constitutiva de la Sociedad Mercantil denominada "Impulsora de Espacios Habitables", S. A. de C. V. y facultades del Representante Legal.
- Certificado de gravamen o no gravamen del predio.
- Dictamen del impacto ambiental; Oficio No. DG-377/08, a cargo de la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora.
- Licencia del uso de suelo del predio; Oficio No. 0106/0700, Expediente U/010 00 y Oficio No. 0066/0808, Expediente U/0010/08.
- Estudio de drenaje pluvial.
- Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado; Oficio CO-OP-FV041/08, CO-OP-FV042/08 Y OP-FC-044/08 a cargo de OOMAPAS.
- Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica a cargo de la C. F. E.; Oficio No. - P0770/2008 Y P0772/2008.
- Planos:
 - Localización.
 - Zona y servicios.
 - Polígono general y área modificada.
 - Lotificación.
 - Uso de suelo.
 - Nomenclatura.
 - Hidrológico.

MANZANA 12				
Lotes	Dimensión	Uso Del	Área	Cant.
No	(m)	Suelo	(m ²)	Lotes
1	Irregular	Habitacional	316.65	1
2	Irregular	Habitacional	265.29	1
3	Irregular	Habitacional	260.32	1
4	Irregular	Habitacional	257.11	1
5	Irregular	Habitacional	256.13	1
6	Irregular	Habitacional	274.52	1
A	Irregular	Área Verde	212.44	1
TOTAL MANZANA 12			1,842.46	m ²

MANZANA 13				
Lotes	Dimensión	Uso Del	Área	Cant.
No	(m)	Suelo	(m ²)	Lotes
1	16.00x16.00	Habitacional	256.00	1
2	16.00x16.00	Habitacional	256.00	1
3	16.00x16.00	Habitacional	256.00	1
4	16.00x16.00	Habitacional	256.00	1
TOTAL MANZANA 13			1,024.00	m ²

En este acto, EL AYUNTAMIENTO aprueba las modificaciones a las Manzanas y Lotes del **FRACCIONAMIENTO "LAS HACIENDAS III"**, teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indican en el plano de Relotificación que acompaña al presente convenio y que se tiene por reproducido en esta cláusula para surtir todos los efectos legales a que se haya lugar. Para efectos registrales, queda convenido que el lote 34 de la manzana 8 con superficie de 127.80 m² es propiedad de Fincar, S.A. DE C.V.

SEGUNDA: DONACIÓN. En virtud de que las Manzanas 1, 2 y 3, del Fraccionamiento "Las Haciendas", antes Colinas del Viento, que en este contrato se modifican y los Lotes de las Haciendas II, que también se modifica, hicieron su donación en sus respectivos convenios, la donación de las Sección Las Haciendas III, se celebra sobre el área vendible de la Fracción 5CA-1 de acuerdo al siguiente cuadro:

DONACIÓN FRACCIÓN 5-CA1					
Lotes	Manzana	Uso Del	Área	Cant.	
No	No.	Suelo	(m ²)	Lotes	
fracción 16, fracción 17,18,19,20, fracción 21 y fracción 22	8	Habitacional	1,169.44	7	
fracción 32	8	Habitacional	369.70	1	
1,2,3 y fracción 4	9	Habitacional	932.57	4	
fracción 11, 12, 13 y 14	9	Habitacional	906.24	4	
1,2 y 3	11	Habitacional	780.51	3	
fracción lote 33, fracción lote 15 y fracción lote 4	8, 9 y 11	Desarrollo a Futuro	4631.32	3	
TOTAL			8,789.78		
DONACIÓN					
EQUIPAMIENTO		9%	791.08		
ÁREA VERDE		3%	263.69		

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	USO DE SUELO				
				AREA HABITACIONAL (M ²)	AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL(M ²)	RESERVA (M ²)
004	13	1	111.068	111.068				
	14	1	111.815	111.815				
	15 al 16	2	110.700	221.400				
	17 al 22	6	100.040	600.240				
	23 al 24	2	110.700	221.400				
005	1	1	114.472	114.472				
	2 al 7	6	105.898	635.388				
	8	1	114.098	114.098				
	9	1	125.105	125.105				
	10	1	115.672	115.672				
	11 al 17	7	100.040	700.280				
	18	1	101.161	101.161				
006	1	1	125.370	125.370				
	2 al 6	5	108.596	542.980				
	7	1	128.548	128.548				
	8	1	123.585	123.585				
	9 al 13	5	100.040	500.200				
007	14	1	101.161	101.161				
	1	1	100.414	100.414				
	2	1	101.161	101.161				
	3 al 17	15	100.040	1,500.600				
	18	1	100.414	100.414				
	19	1	101.161	101.161				
008	20 al 34	15	100.040	1,500.600				
	1	1	100.414	100.414				
	2	1	101.161	101.161				
	3 al 15	13	100.040	1,300.520				
009	16	1	962.536		962.536			
	17	1	3,829.997		3,829.997			
	18 al 30	13	100.040	1,300.520				
	1	1	100.414	100.414				
010	2	1	101.161	101.161				
	3 al 27	25	100.040	2,501.000				
	28	1	100.414	100.414				
	29	1	101.161	101.161				
	30 al 54	25	100.040	2,501.000				
011	1	1	100.414	100.414				
	2	1	101.161	101.161				
	3 al 27	25	100.040	2,501.000				
	28	1	100.414	100.414				
	29	1	101.161	101.161				
011	30 al 54	25	100.040	2,501.000				
	1	1	100.414	100.414				
011	2	1	101.161	101.161				
	3 al 27	25	100.040	2,501.000				
	28	1	100.414	100.414				
	29	1	101.161	101.161				
011	30 al 54	25	100.040	2,501.000				

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	USO DE SUELO				
				AREA HABITACIONAL (M ²)	AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL(M ²)	RESERVA (M ²)
012	1	1	100.414	100.414				
	2	1	101.161	101.161				
	3 al 27	25	100.040	2,501.000				
	28	1	100.414	100.414				
	29	1	101.161	101.161				
	30 al 54	25	100.040	2,501.000				
037	1	1	399.998		399.998			
	2	1	10.638.089		10.638.089			
	3	1	5.312.542			5.312.542		
038	1	1	106.609	106.609				
	2	1	107.357	107.357				
	3	1	106.237	106.237				
	4 al 21	18	100.040	1,800.720				
	22	1	106.237	106.237				
	23	1	106.612	106.612				
	24	1	107.359	107.359				
	25	1	106.237	106.237				
	26 al 43	18	100.040	1,800.720				
	44	1	106.237	106.237				
039	1	1	106.609	106.609				
	2	1	107.357	107.357				
	3	1	106.237	106.237				
	4 al 21	18	100.040	1,800.720				
	22	1	106.237	106.237				
	23	1	106.612	106.612				
	24	1	107.359	107.359				
	25	1	106.237	106.237				
26 al 43	18	100.040	1,800.720					
040	1	1	106.609	106.609				
	2	1	107.357	107.357				
	3	1	106.237	106.237				
	4 al 21	18	100.040	1,800.720				
	22	1	106.237	106.237				
	23	1	106.612	106.612				
	24	1	107.359	107.359				
	25	1	106.237	106.237				
	26 al 43	18	100.040	1,800.720				
	44	1	106.237	106.237				
041	1	1	106.609	106.609				
	2	1	107.357	107.357				
	3	1	106.237	106.237				
	4 al 21	18	100.040	1,800.720				
	22	1	106.237	106.237				
	23	1	106.612	106.612				
	24	1	107.359	107.359				
25	1	106.237	106.237					
26 al 43	18	100.040	1,800.720					

19	Irregular	Habitacional	244.78	1
20	Irregular	Habitacional	244.91	1
21	Irregular	Habitacional	244.87	1
22	Irregular	Habitacional	310.22	1
23	Irregular	Habitacional	274.60	1
24	Irregular	Habitacional	246.66	1
25	Irregular	Habitacional	246.91	1
26	Irregular	Habitacional	244.94	1
27	Irregular	Habitacional	269.25	1
28	16.00X15.30	Habitacional	244.80	1
29	16.00X15.30	Habitacional	244.80	1
30	16.00X15.30	Habitacional	244.80	1
31	Irregular	Habitacional	360.29	1
32	Irregular	Habitacional	505.92	1
33	Irregular	Desarrollo a futuro Habitacional	8,127.89	1
34	Irregular	Habitacional	127.80	1
TOTAL MANZANA 8			13,185.25	m ²

MANZANA 9				
Lotes	Dimensión	Uso Del	Área	Cant.
No	(m)	Suelo	(m ²)	Lotes
1	Irregular	Habitacional	348.70	1
2	16.00x15.30	Habitacional	244.80	1
3	Irregular	Habitacional	244.77	1
4	Irregular	Habitacional	260.57	1
5 al 8	PERMANECERÁN SIN CAMBIOS			4
9	Irregular	Habitacional	331.14	1
10	Irregular	Habitacional	285.09	1
11	Irregular	Habitacional	251.02	1
12	Irregular	Habitacional	253.21	1
13	Irregular	Habitacional	254.63	1
14	Irregular	Habitacional	274.46	1
15	Irregular	Desarrollo a futuro Habitacional	4,050.44	1
TOTAL MANZANA 9			6,798.83	m ²

MANZANA 11				
Lotes	Dimensión	Uso Del	Área	Cant.
No	(m)	Suelo	(m ²)	Lotes
1	Irregular	Habitacional	249.42	1
2	Irregular	Habitacional	262.08	1
3	Irregular	Habitacional	268.62	1
4	Irregular	Desarrollo a futuro Habitacional	732.35	1
TOTAL MANZANA 11			1,512.47	m ²

17. Que es dueña del lote No. 1 de la manzana 1 del Fraccionamiento "Las Haciendas" antes "Colinas del Viento", cuyo antecedente de propiedad quedó descrito en la declaración 4 del presente convenio.

Declaran AMBAS PARTES:

18. Que con el fin de adecuarse a las necesidades del mercado inmobiliario, han decidido llevar a cabo los cambios mencionados y no habiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato, acordando obligarse al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: LOTIFICACIÓN. EL AYUNTAMIENTO en éste acto autoriza a LA FRACCIONADORA para que se lleven a cabo las Modificaciones mencionadas en la Declaración 16 de este convenio, de acuerdo a los siguientes cuadros;

MANZANA 7				
Lotes	Dimensión	Uso Del	Área	Cant.
No	(m)	Suelo	(m ²)	Lotes
1 al 29	PERMANECERÁN SIN CAMBIOS			29
30	Irregular	Desarrollo a futuro Habitacional	14,840.56	1
31	Irregular	Habitacional	267.80	1
32	16.00X15.30	Habitacional	244.80	1
33	16.00X15.30	Habitacional	244.80	1
34	16.00X15.30	Habitacional	244.80	1
35	Irregular	Habitacional	387.27	1
36	7.00X27.00	Habitacional	189.00	1
37	14.50X27.00	Habitacional	391.50	1
38	14.50X27.00	Habitacional	391.50	1
39	29.00X27.00	Comercial	783.00	1
A	Irregular	Donación	416.00	1
B	Irregular	Donación	401.13	1
C	Irregular	Área Verde	69.89	1
TOTAL MANZANA 7			18,872.05	m ²

MANZANA 8				
Lotes	Dimensión	Uso Del	Área	Cant.
No	(m)	Suelo	(m ²)	Lotes
1	16.00x16.00	Habitacional	256.00	1
2 AL 15	PERMANECERÁN SIN CAMBIOS			14
16	16.00X15.30	Habitacional	244.80	1
17	Irregular	Habitacional	244.77	1
18	Irregular	Habitacional	256.24	1

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	AREA HABITACIONAL (M ²)	USO DE SUELO			
					AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL(M ²)	RESERVA (M ²)
041	44	1	106.237	106.237				
	1	1	106.609	106.609				
	2	1	107.357	107.357				
	3	1	106.237	106.237				
	4 al 21	18	100.040	1,800.720				
	22	1	106.237	106.237				
	23	1	106.612	106.612				
	24	1	107.359	107.359				
	25	1	106.237	106.237				
	26 al 43	18	100.040	1,800.720				
042	44	1	106.237	106.237				
	1	1	120.965	120.965				
	2	1	136.235	136.235				
	3	1	102.117	102.117				
	4	1	115.054	115.054				
	5	1	127.737	127.737				
	6	1	140.408	140.408				
	7 al 8	2	120.540	241.080				
043	1 al 2	2	100.040	200.080				
	3	1	101.161	101.161				
	4	1	100.414	100.414				
	5 al 8	4	100.040	400.160				
	9	1	155.353	155.353				
	10	1	3,008.227				3,008.227	
	11 al 22	12	100.040	1,200.480				
	23	1	187.137	187.137				
	24	1	122.895	122.895				
	25 al 27	3	100.040	300.120				
	28	1	101.615	101.615				
	29	1	100.867	100.867				
	30 al 33	4	100.040	400.160				
	34	1	561.042				561.042	
044	2	1	136.390	136.390				
	3 al 66	64	100.040	6,402.560				
	67 al 69	3	108.355	325.065				
	70	1	108.727	108.727				
SUBTOTAL		765		77,046.764	15,830.620	6,553.590	7,700.421	0.000
AREA TOTAL POR ETAPA I (M ²)				107,131.395				

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA I			
	SUPERFICIE		TOTAL
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	77,046.764	m ²	
COMERCIAL	7,700.421	m ²	
TOTAL AREA VENDIBLE			84,747.185 m²
AREA DE DONACION			
AREA VERDE	6,553.590	m ²	
EQUIPAMIENTO	15,830.620	m ²	
VIALIDADES	61,382.708	m ²	
TOTAL AREA DE DONACION			83,766.918 m²
SUPERFICIE A DESARROLLAR EN ESTA ETAPA			168,514.103 m²
NUMERO TOTAL DE LOTES HABITACIONALES			756
NUMERO TOTAL DE LOTES			765

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA II

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	USO DE SUELO				
				AREA HABITACIONAL (M ²)	AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL (M ²)	RESERVA (M ²)
013	1	1	107.958	107.958				
	2	1	108.705	108.705				
	3	1	107.584	107.584				
	4 al 23	20	100.040	2,000.800				
	24	1	107.584	107.584				
	25	1	107.420	107.420				
	26	1	541.711			541.711		
	27	1	107.420	107.420				
	28	1	107.584	107.584				
014	29 al 48	20	100.040	2,000.800				
	49	1	107.584	107.584				
	1	1	128.552	128.552				
015	2 al 54	53	100.040	5,302.120				
	55	1	126.823	126.823				
016	1	1	100.414	100.414				
	2	1	101.161	101.161				
	3 al 27	25	100.040	2,501.000				
	28	1	100.414	100.414				
	29	1	101.161	101.161				
016	30 al 54	25	100.040	2,501.000				
	1	1	1,201.975		1,201.975			
	2 al 21	20	100.040	2,000.800				
	22	1	100.414	100.414				
	23	1	101.161	101.161				
24 al 43	20	100.040	2,000.800					

Expediente No. 0066/0808 con fecha del 04 de agosto del 2008, mismo que se anexa al presente para que surta todos los fines legales a que haya lugar.

12. Que solicitó y obtuvo del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nogales, Sonora, los oficios de factibilidad para los proyectos de Redes de Agua Potable y Alcantarillado mediante Oficio No. CO-OP-FV041/08, CO-OP-FV042/08 Y OP-FC-044/08, así como la factibilidad de Red de Electrificación y Alumbrado Público ante la Comisión Federal de Electricidad zona Nogales mediante Oficio No. P0770/2008 y P0772/2008, las constancias de factibilidad, mismas que se anexan y forman parte del presente documento.
13. Que es su intención constituir el Fraccionamiento "Las Haciendas III" sobre los predios descritos en las declaraciones 9 y 10 del presente convenio así como modificar para este fin los convenios de Fraccionamiento de "Las Haciendas" cuyo antecedente registral se menciona en la declaración 4 y "Las Haciendas II", cuyos antecedentes de propiedad se indican en las declaraciones 6 y 8, todas ellas del presente instrumento. Dicha modificación se circunscribe **exclusivamente al área de lotes y vialidades que se mencionan en las Declaraciones 7, 8, 9, 10 y 11.**

Declara EL AYUNTAMIENTO

14. Que el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 94, 96, 99, 102 y demás aplicables de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Declara FINCAR

15. Es una empresa constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, como lo comprueba con la Escritura Pública No. 16,503, Volumen 637, de fecha 25 de Marzo del año 1993, pasada ante la fe del Lic. Carlos Serrano Patterson, Titular de la Notaría Pública No. 64, con ejercicio y residencia dentro de la Ciudad de Obregón, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de éste Distrito Judicial, bajo Folio Mercantil No. 5,222, Volumen 17, de la Sección Comercio, el día 20 de Abril de 1993, mediante la cual se constituyó la sociedad denominada "FINCAR", S.A. DE C.V.

16. Que mediante Escritura Publica No. 156, Volumen 3, de fecha 26 de Agosto de 1997, otorgada ante la fe del Lic. Juan Salvador Esquer Acedo, Titular de la Notaria Publica No. 2, con ejercicio y residencia en Ciudad Obregón, Municipalidad de Cajeme, Estado de Sonora, misma que se encuentra inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de ese Distrito Judicial, bajo No. 9,136, Volumen 81, Libro I, con fecha 01 de Septiembre de 1997, relativa al poder general para pleitos, cobranzas, para actos de administración, poder cambiario y de dominio, que confiere la sociedad mercantil denominada "FINCAR", S.A. DE C.V. a favor del Señor Lic. Manuel Enrique Ochoa Acosta.

llevó a cabo vía Declaración Unilateral de Voluntad la Relotificación de diversos lotes, resultando entre otros los siguientes:

a).- **Manzana 8 (ocho): Lote No. 1 (uno), Lote No. 16 (dieciséis) Área de Talud**, con superficie de **3,350.49 M2** (tres mil trescientos cincuenta punto cuarenta y nueve metros cuadrados); **Lote No. 17 (diecisiete), Lote 18 (dieciocho), Manzana 7 (siete), Lote número 30 (treinta), Área de Talud**, con superficie de **10,449.57 M2** (diez mil cuatrocientos cuarenta y nueve punto cincuenta y siete metros cuadrados); c).- **Manzana 9 (nueve), Lote No. 4 (cuatro), 11 (once) Área de Talud**, con superficie de **1,545.07 M2** (un mil quinientos cuarenta y cinco punto cero siete metros cuadrados) y **Lote 12 (doce)**

9. Que mediante la Escritura Pública No. 34,184, Volumen 684, de fecha 05 de Noviembre del año 2007, pasada ante la fe del Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Titular de la Notaría Pública No. 68, con ejercicio y residencia dentro de la Demarcación Notarial de Hermosillo, Sonora, cuyo Primer Testimonio se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial de Nogales, Sonora, bajo partida No. 58,219, Volumen 3175, Libro 1, de la Sección Registro Inmobiliario, con fecha 04 de Abril del 2008, la sociedad mercantil denominada "Impulsora de Espacios Habitables", S.A. de C.V., llevo a cabo mediante Convenio de Transmisión de Propiedad en Ejecución de Fideicomiso, la adquisición de los siguientes Lotes, cuyo antecedente de propiedad era el descrito en el numeral 4 de las presentes declaraciones.

Manzana 1: Lotes: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17.

Manzana 2: Lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32.

Manzana 3: Lotes: 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30.

10. Que en la misma Escritura Pública No. 34,184, Volumen 684, de fecha 05 de Noviembre del año 2007, pasada ante la fe del Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Titular de la Notaría Pública No. 68, con ejercicio y residencia dentro de la Demarcación Notarial de Hermosillo, Sonora, cuyo Primer Testimonio se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial de Nogales, Sonora, bajo partida No. 58,219, Volumen 3175, Libro 1, de la Sección Registro Inmobiliario, con fecha 04 de Abril del 2008, la sociedad mercantil denominada "Impulsora de Espacios Habitables", S.A. de C.V., adquirió mediante Contrato de Compraventa, la Fracción de terreno urbano denominado 5CA-1 (cinco, ce, a, guión, uno), con superficie de **11,124.526 M2** (once mil ciento veinticuatro punto quinientos veintiséis metros cuadrados), del Fondo Legal de esta ciudad de Nogales, Sonora.

11. Sigue declarando la Fraccionadora que solicitó ante "EL AYUNTAMIENTO", la Licencia de Uso de Suelo para un fraccionamiento tipo Habitacional para los lotes de terreno arriba mencionados, la cual fue autorizada mediante Oficio No.

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	USO DE SUELO				
				AREA HABITACIONAL (M ²)	AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL(M ²)	RESERVA (M ²)
017	1	1	100.414	100.414				
	2	1	101.161	101.161				
	3 al 27	25	100.040	2,501.000				
	28	1	100.414	100.414				
	29	1	101.161	101.161				
018	30 al 54	25	100.040	2,501.000				
	1	1	100.414	100.414				
	2	1	101.161	101.161				
	3 al 27	25	100.040	2,501.000				
	28	1	100.414	100.414				
019	29	1	101.161	101.161				
	30 al 54	25	100.040	2,501.000				
	1	1	100.414	100.414				
	2	1	101.161	101.161				
	3 al 27	25	100.040	2,501.000				
020	28	1	100.414	100.414				
	29	1	101.161	101.161				
	30 al 54	25	100.040	2,501.000				
	1	1	100.414	100.414				
	2	1	101.161	101.161				
021	3 al 27	25	100.040	2,501.000				
	28	1	100.414	100.414				
	29	1	101.161	101.161				
	30 al 54	25	100.040	2,501.000				
	1	1	1,201.975				1,201.975	
022	2 al 21	20	100.040	2,000.800				
	22	1	100.413	100.413				
	23	1	101.161	101.161				
	24 al 43	20	100.040	2,000.800				
023	1	1	100.275	100.275				
	2 al 16	15	100.040	1,500.600				
	17	1	100.414	100.414				
024	1	1	100.414	100.414				
	2	1	101.161	101.161				
	3 al 27	25	100.040	2,501.000				
	28	1	100.414	100.414				
	29	1	101.161	101.161				
025	30 al 54	25	100.040	2,501.000				
	1	1	101.161	101.161				
	2 al 26	25	100.040	2,501.000				
	27	1	100.414	100.414				

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	USO DE SUELO				
				AREA HABITACIONAL (M ²)	AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL(M ²)	RESERVA (M ²)
026	1	1	107.360	107.360				
	2	1	106.237	106.237				
	3 al 20	18	100.040	1,800.720				
	21	1	106.237	106.237				
	22	1	106.609	106.609				
027	1	1	106.609	106.609				
	2	1	107.357	107.357				
	3	1	106.237	106.237				
	4 al 21	18	100.040	1,800.720				
	22	1	106.237	106.237				
	23	1	106.612	106.612				
	24	1	107.359	107.359				
	25	1	106.237	106.237				
26 al 43	18	100.040	1,800.720					
028	44	1	106.237	106.237				
	1	1	106.609	106.609				
	2	1	107.357	107.357				
	3	1	106.237	106.237				
	4 al 19	16	100.040	1,600.640				
	20	1	826.605			826.605		
	21 al 36	16	100.040	1,600.640				
029	37	1	106.237	106.237				
	1	1	106.609	106.609				
	2	1	107.357	107.357				
	3	1	106.237	106.237				
	4 al 21	18	100.040	1,800.720				
	22	1	106.237	106.237				
	23	1	106.612	106.612				
	24	1	107.359	107.359				
	25	1	106.237	106.237				
26 al 43	18	100.040	1,800.720					
030	44	1	106.237	106.237				
	1	1	106.609	106.609				
	2	1	107.357	107.357				
	3	1	106.237	106.237				
	4 al 21	18	100.040	1,800.720				
	22	1	106.237	106.237				
	23	1	106.612	106.612				
	24	1	107.359	107.359				
	25	1	106.237	106.237				
	26 al 43	18	100.040	1,800.720				
031	44	1	106.237	106.237				
	1	1	106.609	106.609				
	2	1	107.357	107.357				
	3	1	106.237	106.237				
	4 al 21	18	100.040	1,800.720				
	22	1	106.237	106.237				
	23	1	106.612	106.612				

del año 2000, pasada ante la fe del Lic. Roberto Cantú Hanessian, Titular de la Notaría Pública No. 34, con Ejercicio y Residencia dentro de ésta Demarcación Notarial de Nogales, Sonora, cuyo Primer Testimonio se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de éste Distrito Judicial, bajo el número 38,127, Volumen 868, Libro I, de la Sección Registro Inmobiliario, por parte de "Fincar", S.A. de .C.V, en ese entonces como responsable del proyecto.

5. Con fecha 05 de Noviembre del 2004, la sociedad mercantil denominada "Kyrco", S.A. de C.V., como responsable del proyecto, celebró con el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, el Segundo Convenio Modificadorio al Convenio de Autorización del Fraccionamiento otorgado para "Colinas del Viento" para hacer el cambio de denominación a "**FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS**", habiendo sido publicado dicho convenio en el Boletín del Gobierno del Estado de Sonora bajo el No. 51, Sección I, Tomo CLXXVI, de fecha 26 de Diciembre del 2005.

6. Mediante la Escritura Pública No. 7834, Volumen 22, de fecha 02 de Febrero del año 2007, pasada ante la fe del Lic. Andrés Octavio Ibarra Salgado, Titular de la Notaría Pública No. 99, con ejercicio y residencia dentro de ésta Demarcación Notarial, cuyo Primer Testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, bajo partida No. 55,673, Volumen 2791, de fecha 21 de Junio del año 2007, se llevó a cabo mediante Declaración Unilateral de Voluntad la Protocolización de la Constitución del Fraccionamiento denominada "Las Haciendas II".

7. Mediante Escritura Pública No. 47,524, Volumen 806, de fecha 16 de Julio del año 2007, pasada ante la fe del Lic. Luís Rubén Montes de Oca Mena, Titular de la Notaría Pública No. 39, con ejercicio y residencia dentro de la Demarcación Notarial de Hermosillo, Sonora, cuyo Primer Testimonio se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial de Nogales, Sonora, bajo partida No. 56,840, Volumen 2966, Libro 1, de la Sección Registro Inmobiliario, con fecha 22 de Octubre del 2007, la sociedad mercantil denominada "Impulsora de Espacios Habitables", S.A. de C.V., llevo a cabo mediante Contrato de Compraventa, la adquisición entre otros de los siguientes Lotes:

Manzana 7: Lote: 30.

Manzana 8: Lote: 16.

Manzana 9: Lote: 7.

8. Posteriormente y mediante la Escritura Pública No. 47,548, Volumen 806, de fecha 16 de Julio del año 2007, pasada ante la fe del Lic. Luís Rubén Montes de Oca Mena, Titular de la Notaría Pública No. 39, con ejercicio y residencia dentro la Demarcación Notarial de Hermosillo, Sonora, cuyo Primer Testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, bajo partida No. 56,910, Volumen 2976, de fecha 29 de Octubre del año 2007, se

MNS-CM-002

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS III Y CONVENIO MODIFICATORIO DEL FRACCIONAMIENTO "LAS HACIENDAS" (ANTES COLINAS DEL VIENTO) Y "LAS HACIENDAS II" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL C. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DABDOUB; EL SÍNDICO MUNICIPAL ING. AGUSTÍN VARELA OROZCO; EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C.M.D.O. HUMBERTO GARCÍA GALLEGOS Y LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO, ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LÓPEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", LA SOCIEDAD DENOMINADA "IMPULSORA DE ESPACIOS HABITABLES", S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. CONSTANTINO VALENZUELA GÓMEZ DEL CAMPO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", Y POR OTRA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA "FINCAR", S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. MANUEL ENRIQUE OCHOA ACOSTA, LAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

Declara "LA FRACCIONADORA", por conducto de su representante, que:

- Es una empresa constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, como lo comprueba con la Escritura Pública No. 4,076, Volumen 11, de fecha 13 de Abril del año 2005, pasada ante la fe del Lic. Andrés Octavio Ibarra Salgado, Titular de la Notaría Pública No. 99, con ejercicio y residencia dentro de ésta Demarcación Notarial de Nogales, Sonora, y que contiene el Acta Constitutiva de la Sociedad Mercantil denominada "Impulsora de Espacios Habitables", S.A. de C.V., cuyo Primer Testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de éste Distrito Judicial, bajo Folio Mercantil No. 3422*12, Control Interno 13, de fecha 07 de Julio del 2005.
- Continúa declarando el Arq. Constantino Valenzuela Gómez del Campo, que cuenta con facultades amplias para suscribir el presente convenio, lo cual se comprueba y desprende de la propia Acta Constitutiva de la Sociedad "Impulsora de Espacios Habitables", S.A. de C.V., en la Cláusula Sexta, en la cual se le otorga un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio.
- Con fecha 08 de Agosto del año 2000, el H. Ayuntamiento de Nogales autorizó el Convenio de Fraccionamiento denominado "Colinas del Viento", el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora No. 25, Sección II, Tomo CLXVI, de fecha 25 de Septiembre del mismo año.
- El Convenio de Autorización de Fraccionamiento anterior fue Protocolizado mediante Escritura Pública número 1770, Volumen 15, de fecha 04 de Octubre

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	USO DE SUELO				
				AREA HABITACIONAL (M ²)	AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL (M ²)	RESERVA (M ²)
031	24	1	107.359	107.359				
	25	1	106.237	106.237				
	26 al 43	18	100.040	1,800.720				
	44	1	106.237	106.237				
032	1	1	106.609	106.609				
	2	1	107.357	107.357				
	3	1	106.237	106.237				
	4 al 21	18	100.040	1,800.720				
	22	1	106.237	106.237				
	23	1	106.612	106.612				
	24	1	107.359	107.359				
	25	1	106.237	106.237				
	26 al 43	18	100.040	1,800.720				
	44	1	106.237	106.237				
033	1	1	106.609	106.609				
	2	1	107.357	107.357				
	3	1	106.237	106.237				
	4 al 21	18	100.040	1,800.720				
	22	1	106.237	106.237				
	23	1	106.612	106.612				
	24	1	107.359	107.359				
	25	1	106.237	106.237				
	26 al 43	18	100.040	1,800.720				
	44	1	106.237	106.237				
034	1	1	106.609	106.609				
	2	1	107.357	107.357				
	3	1	106.237	106.237				
	4 al 21	18	100.040	1,800.720				
	22	1	106.237	106.237				
	23	1	106.612	106.612				
	24	1	107.359	107.359				
	25	1	106.237	106.237				
	26 al 43	18	100.040	1,800.720				
	44	1	106.237	106.237				
035	1	1	106.609	106.609				
	2	1	107.357	107.357				
	3	1	106.237	106.237				
	4 al 21	18	100.040	1,800.720				
	22	1	106.237	106.237				
	23	1	106.612	106.612				
	24	1	107.359	107.359				
	25	1	106.237	106.237				
	26 al 43	18	100.040	1,800.720				
	44	1	106.237	106.237				
036	1	1	106.609	106.609				
	2	1	107.357	107.357				
	3	1	106.237	106.237				
	4 al 21	18	100.040	1,800.720				

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	USO DE SUELO				
				AREA HABITACIONAL (M ²)	AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL(M ²)	RESERVA (M ²)
036	22	1	106.237	106.237				
	23	1	106.612	106.612				
	24	1	107.359	107.359				
	25	1	106.237	106.237				
	26 al 43	18	109.040	1,800.720				
057	44	1	106.237	106.237				
	12	1	109.249	109.249				
	13	1	108.875	108.875				
	14 al 23	10	100.040	1,000.400				
	24	1	108.875	108.875				
	25	1	109.245	109.245				
AREA TOTAL DE ETAPA II (M2)			1,081	108,447.649	1,201.975	1,368.316	1,201.975	0.000

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA II			
	SUPERFICIE		TOTAL
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	108,447.649	m ²	
COMERCIAL	1,201.975	m ²	
TOTAL AREA VENDIBLE			109,649.624 m²
AREA DE DONACION			
AREA VERDE	1,368.316	m ²	
EQUIPAMIENTO	1,201.975	m ²	
VIALIDADES	47,484.329	m ²	
TOTAL AREA DE DONACION			50,054.620 m²
SUPERFICIE A DESARROLLAR EN ESTA ETAPA			159,704.244 m²
NUMERO TOTAL DE LOTES HABITACIONALES			1,077
NUMERO TOTAL DE LOTES			1,081

COPIA SIN VALOR

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 del Estado de Sonora y sus reglamentos.


Décima Octava.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial 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 Cinco días del mes de Septiembre del año Dos Mil Ocho.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



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

FIRMA DE CONFORMIDAD POR "EL FRACCIONADOR" "DEREX. DESARROLLO RESIDENCIAL. S.A. DE C.V."


 C. ING. MARIA AURORA GARCIA DE LEON PEÑUÑURI.
 Apoderado legal

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 **CUARENTA Y OCHO 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 del Estado de Sonora y sus reglamentos.

**Capítulo tercero
De la extinción**

Décima Cuarta.- La presente Autorización se extingue por:

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

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA III

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	AREA HABITACIONAL (M ²)	USO DE SUELO			
					AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL(M ²)	RESERVA (M ²)
061	1	1	117.372	117.372				
	2	1	118.119	118.119				
	3	1	118.492	118.492				
	4 al 18	15	100.040	1.500.600				
	19	1	118.491	118.491				
	20	1	118.865	118.865				
	21	1	119.612	119.612				
	22	1	118.491	118.491				
	23 al 37	15	100.040	1.500.600				
	38	1	118.492	118.492				
062	1	1	117.372	117.372				
	2	1	118.119	118.119				
	3	1	118.492	118.492				
	4 al 18	15	100.040	1.500.600				
	19	1	118.491	118.491				
	20	1	118.865	118.865				
	21	1	119.612	119.612				
	22	1	118.491	118.491				
	23 al 37	15	100.040	1.500.600				
	38	1	118.492	118.492				
063	1	1	117.372	117.372				
	2	1	118.119	118.119				
	3	1	118.492	118.492				
	4 al 18	15	100.040	1.500.600				
	19	1	118.491	118.491				
	20	1	118.865	118.865				
	21	1	119.612	119.612				
	22	1	118.491	118.491				
	23 al 37	15	100.040	1.500.600				
	38	1	118.492	118.492				
064	1	1	117.372	117.372				
	2	1	118.119	118.119				
	3	1	118.492	118.492				
	4 al 18	15	100.040	1.500.600				
	19	1	118.491	118.491				
	20	1	118.865	118.865				
	21	1	119.612	119.612				
	22	1	118.491	118.491				
	23 al 37	15	100.040	1.500.600				
	38	1	118.492	118.492				
065	1	1	109.450	109.450				
	2 al 3	2	109.093	218.186				
	4 al 9	6	100.040	600.240				
	10 al 11	2	109.093	218.186				
	12	1	110.184	110.184				
	13	1	109.436	109.436				
	14 al 15	2	109.093	218.186				
	16 al 21	6	100.040	600.240				
	22 al 23	2	109.093	218.186				
	24	1	110.197	110.197				

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	USO DE SUELO				
				AREA HABITACIONAL (M ²)	AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL (M ²)	RESERVA (M ²)
066	1	1	910.355		910.355			
	2 al 8	7	100.040	700.280				
	9	1	101.161	101.161				
	10	1	100.414	100.414				
067	11 al 17	7	100.040	700.280				
	1	1	109.450	109.450				
	2 al 3	2	109.093	218.186				
	4 al 9	6	100.040	600.240				
	10 al 11	2	109.093	218.186				
	12	1	110.184	110.184				
	13	1	109.436	109.436				
	14 al 15	2	109.093	218.186				
	16 al 21	6	100.040	600.240				
	22 al 23	2	109.093	218.186				
	24	1	110.197	110.197				
068	1	1	109.450	109.450				
	2 al 3	2	109.093	218.186				
	4 al 9	6	100.040	600.240				
	10 al 11	2	109.093	218.186				
	12	1	110.184	110.184				
	13	1	109.436	109.436				
	14 al 15	2	109.093	218.186				
	16 al 21	6	100.040	600.240				
	22 al 23	2	109.093	218.186				
069	24	1	110.197	110.197				
	1	1	109.407	109.407				
	2 al 6	5	109.041	545.205				
	7 al 41	35	100.040	3,501.400				
	42	1	167.088	167.088				
	43	1	100.514	100.514				
	44 al 47	4	100.040	400.160				
	48	1	108.584	108.584				
	49	1	109.066	109.066				
	50	1	914.744			914.744		
	51 al 58	8	100.040	800.320				
	59	1	100.414	100.414				
	60	1	101.161	101.161				
61 al 68	8	100.040	800.320					
070	1	1	104.583	104.583				
	2	1	103.636	103.636				
	3 al 9	7	103.167	722.169				
	10	1	103.541	103.541				
	11	1	104.288	104.288				
	12 al 18	7	103.167	722.169				

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 Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", las áreas comprendidas por los lotes 016 Manzana 008 con superficie de 962.536 M², lote 017 Manzana 008 con superficie de 3,829.997 M², lote 001 Manzana 16 con superficie de 1,201.975 M², lote 001 Manzana 037 con superficie de 399.998 M², lote 002 Manzana 037 con superficie de 10,638.089 M², lote 026 Manzana 057 con superficie de 3,878.743 M², lote 018 Manzana 060 con superficie de 1,427.531 M², lote 001 Manzana 066 con superficie de 910.355 M², y lote 009 Manzana 081 con superficie de 1,040.396 M², mismas que representan el 7 % del área total vendible y que serán destinadas para Equipamiento Urbano y lote 001 Manzana 002 con superficie de 680.006 M², lote 026 Manzana 013 con superficie de 541.711 M², lote 020 Manzana 028 con superficie de 826.605 M², lote 003 Manzana 037 con superficie de 5,312.542 M², lote 034 Manzana 044 con superficie de 561.042 M², lote 016 Manzana 046 con superficie de 1,069.297 M², lote 027 Manzana 071 con superficie de 909.714 M², lote 011 Manzana 080 con superficie de 544.329 M², dando una superficie total de 10,445.246 M², para Parques - Jardín; que representan el 3.01 % del área total vendible, así como las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 218,782.399 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 Cinco Etapas 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.

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	USO DE SUELO				
				AREA HABITACIONAL (M ²)	AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL (M ²)	RESERVA (M ²)
089	50 al 58	9	126.280	1.136.520				
	59 al 61	3	147.448	442.344				
	62	1	147.444	147.444				
		561		72,993.640	1,040.396	1,613.626	4,744.665	0,000
AREA TOTAL POR ETAPA V (M²)				80,392.327				

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA V			
	SUPERFICIE	TOTAL	
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	72,993.640 m ²		
COMERCIAL	4,744.665 m ²		
TOTAL AREA VENDIBLE		77,738.305 m²	
AREA DE DONACION			
AREA VERDE	1,613.626 m ²		
EQUIPAMIENTO	1,040.396 m ²		
VIALIDADES	53,382.380 m ²		
TOTAL AREA DE DONACION		56,036.402 m²	
SUPERFICIE A DESARROLLAR EN ESTA ETAPA		133,774.707 m²	
NUMERO TOTAL DE LOTES HABITACIONALES		555	
NUMERO TOTAL DE LOTES		561	

CUADRO DE USOS DE SUELO GENERAL					
	SUPERFICIE	TOTAL	% VENDIBLE	% TOTAL VENDIBLE	% TOTAL POLIGONO
AREA VENDIBLE					
HABITACIONAL	332,393.509		95.80%		
COMERCIAL	14,561.805		4.20%		
TOTAL AREA VENDIBLE		346,955.314		100.00%	57.78%
AREA DE DONACION					
AREA VERDE	10,445.246		3.01%		
EQUIPAMIENTO	24,289.620		7.00%		
VIALIDADES	218,782.399		63.06%		
TOTAL AREA DE DONACION		253,517.265		10.01%	42.22%
TOTAL POLIGONO		600,472.579			100.00%
NUMERO TOTAL DE LOTES HABITACIONALES		3,059			
NUMERO TOTAL DE LOTES		3,083			

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	USO DE SUELO				
				AREA HABITACIONAL (M ²)	AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL (M ²)	RESERVA (M ²)
071	1 al 12	12	100.040	1,200.480				
	13	1	100.414	100.414				
	14	1	101.161	101.161				
	15 al 26	12	100.040	1,200.480				
	27	1	909.714		909.714			
	28	1	167.859	167.859				
	29 al 38	10	100.040	1,000.400				
	39	1	100.514	100.514				
	1	1	109.546	109.546				
	2	1	108.598	108.598				
072	3	1	108.109	108.109				
	4 al 15	12	100.040	1,200.480				
	16	1	108.109	108.109				
	17	1	108.482	108.482				
	18	1	109.230	109.230				
	19	1	108.109	108.109				
	20 al 31	12	100.040	1,200.480				
	32	1	108.109	108.109				
	1	1	115.351	115.351				
	2	1	114.403	114.403				
073	3 al 16	14	100.040	1,400.560				
	17	1	114.288	114.288				
	18	1	115.035	115.035				
	19 al 32	14	100.040	1,400.560				
074	1	1	113.219	113.219				
	2	1	112.271	112.271				
	3 al 16	14	100.040	1,400.560				
	17	1	111.894	111.894				
	18	1	112.641	112.641				
	19 al 32	14	100.040	1,400.560				
075	1	1	100.514	100.514				
	2 al 12	11	100.040	1,100.440				
	13	1	100.858	100.858				
		475		48,594	910.355	909.714	914.744	0,000
AREA TOTAL POR ETAPA III (M²)				51,328.696				

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA III			
	SUPERFICIE		TOTAL
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	48,593.883	m ²	
COMERCIAL	914.744	m ²	
TOTAL AREA VENDIBLE			49,508.627 m²
AREA DE DONACION			
AREA VERDE	909.714	m ²	
EQUIPAMIENTO	910.355	m ²	
VIALIDADES	36,681.816	m ²	
TOTAL AREA DE DONACION			38,501.885 m²
SUPERFICIE A DESARROLLAR EN ESTA ETAPA			88,010.512 m²
NUMERO TOTAL DE LOTES HABITACIONALES			472
NUMERO TOTAL DE LOTES			475

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA IV

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	USO DE SUELO				
				AREA HABITACIONAL (M ²)	AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL(M ²)	RESERVA (M ²)
056	1	1	126.654	126.654				
	2	1	127.401	127.401				
	3 al 11	9	126.280	1,136.520				
	12	1	126.654	126.654				
	13	1	127.401	127.401				
057	14 al 22	9	126.280	1,136.520				
	1	1	142.257	142.257				
	2	1	141.887	141.887				
	3 al 9	7	126.280	883.960				
	10	1	141.887	141.887				
058	11	1	188.707	188.707				
	26	1	3,878.743		3,878.743			
	1	1	126.654	126.654				
	2	1	127.401	127.401				
	3 al 11	9	126.280	1,136.520				
059	12	1	126.654	126.654				
	13	1	127.401	127.401				
	14 al 22	9	126.280	1,136.520				
	1	1	136.136	136.136				
	2	1	136.883	136.883				
060	3 al 8	6	137.258	823.548				
	9	1	137.631	137.631				
	10	1	138.379	138.379				
	11 al 16	6	137.258	823.548				
	1	1	147.784	147.784				
060	2	1	147.305	147.305				
	3 al 15	13	126.280	1,641.640				
	16 al 17	2	147.305	294.610				

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	USO DE SUELO				
				AREA HABITACIONAL (M ²)	AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL(M ²)	RESERVA (M ²)
085	1	1	139.948	139.948				
	2	1	139.001	139.001				
	3 al 10	8	138.531	1,108.248				
	11	1	138.904	138.904				
	12	1	139.652	139.652				
086	13 al 20	8	138.531	1,108.248				
	1	1	139.495	139.495				
	2	1	138.548	138.548				
	3 al 10	8	138.078	1,104.624				
	11	1	138.452	138.452				
087	12	1	139.199	139.199				
	13 al 20	8	138.078	1,104.624				
	1	1	131.598	131.598				
	2	1	130.811	130.811				
	3	1	130.478	130.478				
088	4	1	130.145	130.145				
	5	1	129.812	129.812				
	6	1	129.479	129.479				
	7	1	129.146	129.146				
	8	1	135.681	135.681				
089	9	1	136.676	136.676				
	10 al 14	5	139.078	695.390				
	15	1	139.531	139.531				
	1	1	139.251	139.251				
	2 al 3	2	137.825	275.650				
089	4	1	138.300	138.300				
	5	1	129.135	129.135				
	6 al 8	3	128.586	385.758				
	9	1	128.910	128.910				
	10	1	139.251	139.251				
089	11 al 12	2	137.825	275.650				
	13	1	138.300	138.300				
	14	1	211.264	211.264				
	15	1	126.280	126.280				
	16	1	128.162	128.162				
089	17	1	126.108	126.108				
	18 al 22	5	126.280	631.400				
	23	1	137.957	137.957				
	24	1	2,428.737				2,428.737	
	1	1	233.842	233.842				
089	2 al 12	11	126.280	1,389.080				
	13 al 14	2	210.980	421.960				
	15 al 24	10	126.280	1,262.800				
	25 al 26	2	210.980	421.960				
	27 al 35	9	126.280	1,136.520				
089	36 al 37	2	210.980	421.960				
	38 al 47	10	126.280	1,262.800				
	48 al 49	2	210.980	421.960				

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	USO DE SUELO				
				AREA HABITACIONAL (M ²)	AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL (M ²)	RESERVA (M ²)
054	13	1	127.401	127.401				
	14 al 22	9	126.280	1,136.520				
055	1	1	126.654	126.654				
	2	1	127.401	127.401				
	3 al 11	9	126.280	1,136.520				
	12	1	126.654	126.654				
	13	1	127.401	127.401				
078	14 al 22	9	126.280	1,136.520				
	1	1	141.655	141.655				
	2	1	140.708	140.708				
	3 al 11	9	126.280	1,136.520				
	12	1	140.610	140.610				
079	13	1	141.357	141.357				
	14 al 22	9	126.280	1,136.520				
	1	1	139.392	139.392				
	2	1	138.444	138.444				
	3 al 11	9	126.280	1,136.520				
080	12	1	138.346	138.346				
	13	1	139.095	139.095				
	14 al 22	9	126.280	1,136.520				
	1	1	127.701	127.701				
	2	1	126.754	126.754				
081	3 al 10	8	126.280	1,010.240				
	11	1	544.329		544.329			
	12 al 19	8	126.280	1,010.240				
	1	1	127.701	127.701				
082	2	1	126.754	126.754				
	3 al 8	6	126.280	757.680				
	9	1	1,040.396		1,040.396			
	10 al 15	6	126.280	757.680				
083	1	1	127.701	127.701				
	2	1	126.754	126.754				
	3 al 11	9	126.280	1,136.520				
	12	1	136.458	136.458				
	13	1	137.205	137.205				
084	14 al 22	9	126.280	1,136.520				
	1	1	132.979	132.979				
	2	1	132.031	132.031				
	3 al 11	9	126.280	1,136.520				
	12	1	126.654	126.654				
084	13	1	127.401	127.401				
	14 al 22	9	126.280	1,136.520				
	1	1	128.452	128.452				
	2	1	127.504	127.504				
	3 al 11	9	126.280	1,136.520				
084	12	1	126.654	126.654				
	13	1	127.401	127.401				
	14 al 22	9	126.280	1,136.520				

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	USO DE SUELO				
				AREA HABITACIONAL (M ²)	AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL (M ²)	RESERVA (M ²)
060	18	1	1,427.531		1,427.531			
	19 al 20	2	120.073	240.146				
	21 al 42	22	100.040	2,200.880				
	43	1	120.073	120.073				
	44	1	120.551	120.551				
	45	1	212.307	212.307				
	46	1	132.075	132.075				
	47	1	132.081	132.081				
	48 al 60	13	126.280	1,641.640				
	61	1	132.082	132.082				
	62	1	132.081	132.081				
	63	1	188.424	188.424				
	64	1	137.807	137.807				
	65 al 72	8	126.280	1,010.240				
	73	1	137.334	137.334				
	74	1	137.707	137.707				
	75	1	138.454	138.454				
76	1	137.334	137.334					
77 al 84	8	126.280	1,010.240					
85	1	138.755	138.755					
076	1	1	141.773	141.773				
	2	1	140.825	140.825				
	3 al 10	8	126.280	1,010.240				
	11	1	140.351	140.351				
	12	1	140.725	140.725				
	13	1	141.472	141.472				
	14	1	140.351	140.351				
	15 al 22	8	126.280	1,010.240				
	1	1	140.264	140.264				
	2	1	139.316	139.316				
077	3 al 10	8	126.280	1,010.240				
	11	1	138.842	138.842				
	12	1	139.216	139.216				
	13	1	139.963	139.963				
	14	1	138.842	138.842				
15 al 22	8	126.280	1,010.240					
SUBTOTAL			201	25,311.573	5,306.274	0.000	0.000	0.000
AREA TOTAL POR ETAPA IV (M ²)				30,617.847				

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA IV			
		SUPERFICIE	TOTAL
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	25.311.573 m ²	
	COMERCIAL	0.000 m ²	
	TOTAL AREA VENDIBLE		25,311.573 m²
AREA DE DONACION	AREA VERDE	0.000 m ²	
	EQUIPAMIENTO	5.306.274 m ²	
	VIALIDADES	19.851.167 m ²	
	TOTAL AREA DE DONACION		25,157.441 m²
SUPERFICIE A DESARROLLAR EN ESTA ETAPA			50,469.014 m²
NUMERO TOTAL DE LOTES HABITACIONALES			199
NUMERO TOTAL DE LOTES			201

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS ETAPA V

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	USO DE SUELO				RESERVA (M ²)
				AREA HABITACIONAL (M ²)	AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL(M ²)	
045	1	1	757.283				757.283	
	71	1	188.707	188.707				
	72 al 77	6	139.749	838.494				
	78	1	139.744	139.744				
	79 al 82	4	126.280	505.120				
	83 al 84	2	187.880	375.760				
	85 al 93	9	126.280	1,136.520				
	94 al 95	2	187.880	375.760				
	96 al 110	15	126.280	1,894.200				
	111 al 112	2	187.880	375.760				
046	113 al 124	12	126.280	1,515.360				
	125	1	130.558	130.558				
	1	1	1,558.645				1,558.645	
	2	1	134.108	134.108				
	3 al 4	2	134.480	268.960				
	5	1	134.854	134.854				
	6	1	210.980	210.980				
	7 al 9	3	126.280	378.840				
	10	1	126.654	126.654				
	11	1	134.076	134.076				
047	12 al 14	3	134.450	403.350				
	15	1	134.824	134.824				
	16	1	1,069.297				1,069.297	
	1	1	212.023	212.023				
	2 al 5	4	148.554	594.216				
	6	1	148.183	148.183				
	7	1	145.300	145.300				

No. MANZANAS	LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M ²)	USO DE SUELO				
				AREA HABITACIONAL (M ²)	AREA DE EQUIPAMIENTO (M ²)	AREA VERDE (M ²)	AREA COMERCIAL(M ²)	RESERVA (M ²)
047	8 al 11	4	144.927	579.708				
	12	1	144.549	144.549				
	13	1	127.401	127.401				
	14 al 22	9	126.280	1,136.520				
	23	1	126.654	126.654				
	24	1	134.824	134.824				
	25 al 27	3	134.450	403.350				
	28	1	134.076	134.076				
048	1	1	126.654	126.654				
	2	1	127.401	127.401				
	3 al 11	9	126.280	1,136.520				
	12	1	126.654	126.654				
	13	1	127.401	127.401				
	14 al 22	9	126.280	1,136.520				
	1	1	126.654	126.654				
	2	1	127.401	127.401				
049	3 al 11	9	126.280	1,136.520				
	12	1	126.654	126.654				
	13	1	127.401	127.401				
	14 al 22	9	126.280	1,136.520				
050	1	1	126.654	126.654				
	2	1	127.401	127.401				
	3 al 11	9	126.280	1,136.520				
	12	1	126.654	126.654				
	13	1	127.401	127.401				
051	14 al 22	9	126.280	1,136.520				
	1	1	126.654	126.654				
	2	1	127.401	127.401				
	3 al 11	9	126.280	1,136.520				
052	12	1	126.654	126.654				
	13	1	127.401	127.401				
	14 al 22	9	126.280	1,136.520				
	1	1	126.654	126.654				
	2	1	127.401	127.401				
053	3 al 11	9	126.280	1,136.520				
	12	1	126.654	126.654				
	13	1	127.401	127.401				
	14 al 22	9	126.280	1,136.520				
054	1	1	126.654	126.654				
	2	1	127.401	127.401				
	3 al 11	9	126.280	1,136.520				
	12	1	126.654	126.654				