



# BOLETÍN OFICIAL

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

## CONTENIDO:

**ESTATAL**  
**SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA**  
**Autorización para impartir educación secundaria a**  
**Cambridge Hills Colegio Bicultural Secundaria y**  
**Colegio H BEC ubicadas en el municipio**  
**de Hermosillo.**  
**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**  
**Convenio autorización del Fraccionamiento**  
**"Las Misiones".**



SEC



1/3

Hermosillo, Sonora, a los veinte días del mes de junio del año dos mil once.

**RESOLUCIÓN número 953-088-SEC** en la que el Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga **AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN SECUNDARIA** en el turno matutino a la Escuela Secundaria **"CAMBRIDGE HILLS COLEGIO BICULTURAL SECUNDARIA"**, con domicilio en Boulevard Paseo del Río No. 128, colonia La Verbena de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, misma que estará sujeta a los términos y condiciones que se señalan en el presente documento:

**CONSIDERANDO**

I. Que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora es competente para conocer y resolver sobre la solicitud de Autorización para impartir Educación Secundaria presentada por la Escuela **"CAMBRIDGE HILLS COLEGIO BICULTURAL SECUNDARIA"** por conducto de su representante legal, el C. Juan Antonio Castañeda Figueroa.

II. Que la Escuela **"CAMBRIDGE HILLS COLEGIO BICULTURAL SECUNDARIA"** con domicilio en Boulevard Paseo del Río No. 128, colonia La Verbena de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, satisface los requisitos exigidos por la normatividad aplicable, entre estas las condiciones necesarias en materia de protección civil, para que le sea otorgada la Autorización para impartir Educación Secundaria, de acuerdo a los Planes y Programas de Estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que la citada escuela:

A. Es una Sociedad Civil denominada **"CAMBRIDGE HILLS COLEGIO BICULTURAL, S.C."**, constituida según escritura pública No.12, 303 volumen 364, de fecha 23 de abril de dos mil tres, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección de Registro de Personas Morales, libro 1, bajo el número de inscripción 4,958, del volumen 198 de fecha 05 de junio de 2003.

B. Cuenta con edificio en comodato y demás instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones de seguridad, higiénicas y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

C. Se ha obligado a observar estrictamente el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias relacionadas con las mismas, y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

D. Que la solicitud de Autorización para impartir Educación Secundaria, presentada por el C. Juan Antonio Castañeda Figueroa, en su carácter de representante legal, se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, entre estas las condiciones necesarias en materia de protección civil.

E. Que la Escuela Secundaria **"CAMBRIDGE HILLS COLEGIO BICULTURAL SECUNDARIA"**, cuenta con el personal académico idóneo para impartir Educación Secundaria.

III. Que con fecha 15 de Junio del 2011 la Subsecretaría de Educación Básica emitió dictamen mediante el cual se acredita el cumplimiento de las disposiciones aplicables a la materia, mismos que obran resguardados en el expediente técnico en la Unidad de Incorporación de Escuelas de Educación Básica.

IV. Que el artículo 10 de la Ley de Seguridad Escolar, establece entre otras cosas la esfera de su competencia de la Secretaría de Educación y Cultura, entre las que destaca que, corresponde realizar las acciones que le competen en materia de seguridad escolar.

V. El Reglamento de la Ley de Seguridad Escolar, para el Estado de Sonora, en su artículo 16 establece entre otras cosas que "Es obligatorio que en todo edificio escolar se cuente con los sistemas de seguridad, señalización y prevención de incendios, así como un Programa Interno de Protección Civil debidamente aprobado por la Unidad Estatal de Protección Civil."

Atendiendo a la reciente publicación del Reglamento en mención y de que el solicitante cumple con las medidas necesarias de seguridad, con el fin de no causar perjuicio a los educandos que actualmente cursan algún nivel de educación, se concederá al particular solicitante un plazo no



mayor de sesenta días naturales, contados a partir de la recepción de la presente resolución que concede la autorización para impartir el servicio educativo, a efecto de que dé cumplimiento al artículo 16 del Reglamento de la Ley de Seguridad Escolar, por lo que en caso contrario se adoptarán las medidas a que hace alusión en los artículos 1, 4, 6 y demás relativos y aplicables de la citada Ley.

VI. A fin de que las autoridades en materia de Protección Civil, estén en condiciones de cumplir con las disposiciones de la Ley de Protección Civil, se ordena a la Subsecretaría de Educación Básica, informe a la Unidad Estatal de Protección Civil así como al H. Ayuntamiento donde se encuentre funcionando la citada escuela.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 3º, Primer Párrafo y Fracción VI, y Quinto Transitorio, reformados y adicionados mediante Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de noviembre de 2002, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 54, Segundo Párrafo, de la Ley General de Educación; 19, Fracción VI, 44, 45, 46, 47, 48 y 49 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora; 11 y 12, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; Acuerdo Secretarial Número 255, de fecha 13 de abril de 1999, y demás disposiciones relativas y aplicables se dicta la siguiente:

#### RESOLUCIÓN

**PRIMERO:** La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga Autorización para impartir Educación Secundaria a la Escuela "**CAMBRIDGE HILLS COLEGIO BICULTURAL SECUNDARIA**" de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, mediante la clave de incorporación **26PES02671**, la cual se encuentra condicionada al cumplimiento de las disposiciones señaladas en el considerando quinto de la presente resolución.

**SEGUNDO:** La Escuela Secundaria "**CAMBRIDGE HILLS COLEGIO BICULTURAL SECUNDARIA**", tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.

**TERCERO:** La Escuela Secundaria "**CAMBRIDGE HILLS COLEGIO BICULTURAL SECUNDARIA**", tendrá la obligación de proporcionar becas a alumnos. El número de becados no será menor al 5% del total de su alumnado y su gestión se hará ante el Instituto de Becas y Estímulos Educativos del Gobierno del Estado de Sonora.

**CUARTO:** La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica, académica y administrativa en la Escuela Secundaria "**CAMBRIDGE HILLS COLEGIO BICULTURAL SECUNDARIA**", a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

**QUINTO:** La Autorización para impartir Educación Secundaria que se otorga a la Escuela "**CAMBRIDGE HILLS COLEGIO BICULTURAL SECUNDARIA**", surtirá efectos por tiempo indefinido, previo cumplimiento de las condiciones establecidas en el resolutive Primero. Una vez efectuado lo anterior en tanto esta funcione y de cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Educación, Ley de Educación en el Estado y demás normas relativas y aplicables, en caso contrario la Secretaría de Educación y Cultura, procederá a retirar dicha Autorización

**SEXTO:** Los efectos de la presente Resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Secundaria en la Escuela "**CAMBRIDGE HILLS COLEGIO BICULTURAL SECUNDARIA**", a partir del día veintidós de agosto del año dos mil once.

**SÉPTIMO:** A fin de que las autoridades en materia de Protección Civil, estén en condiciones de cumplir con las disposiciones de la Ley de Protección Civil, se ordena a la Subsecretaría de Educación Básica, informe a la Unidad Estatal de Protección Civil así como al H. Ayuntamiento donde se encuentre funcionando la citada escuela

**OCTAVO:** La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo a la Escuela Secundaria "**CAMBRIDGE HILLS COLEGIO BICULTURAL SECUNDARIA**" de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, por conducto de su representante legal.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA.

  
MTRO. JORGE LUÍS IBARRA MENDIVIL.





SEC



1/3

Hermosillo, Sonora, a los veinte días del mes de junio del año dos mil once.

**RESOLUCIÓN número 953-086-SEC** en la que el Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga **AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN SECUNDARIA** en el turno matutino a la Escuela Secundaria **"COLEGIO H BEC"**, con domicilio en Prolongación Boulevard Olivares-López del Castillo No. 24, colonia El Cortijo de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, misma que estará sujeta a los términos y condiciones que se señalan en el presente documento:

**CONSIDERANDO**

**I.** Que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora es competente para conocer y resolver sobre la solicitud de Autorización para impartir Educación Secundaria presentada por la Escuela **"COLEGIO H BEC"** por conducto de su representante legal, el C. Rodolfo Enrique Gómez Robles.

**II.** Que la Escuela **"COLEGIO H BEC"**, con domicilio en Prolongación Boulevard Olivares-López del Castillo No. 24, colonia El Cortijo de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, satisface los requisitos exigidos por la normatividad, entre estas las condiciones necesarias en materia de protección civil, para que le sea otorgada la Autorización para impartir Educación Secundaria, de acuerdo a los Planes y Programas de Estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que la citada escuela:

**A.** Es una Sociedad Civil denominada **"HARVARD B E C, S.C."**, constituida según escritura pública No. 6, 960 volumen 97, de fecha 16 de marzo de dos mil seis, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección de Registro de Personas Morales, libro 1, bajo el número de inscripción 6, 907 del volumen 332 de fecha 28 de marzo de 2006.

**B.** Cuenta con edificio propio y demás instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones de seguridad, higiénicas y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

**C.** Se ha obligado a observar estrictamente el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias relacionadas con las mismas, y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

**D.** Que la solicitud de Autorización para impartir Educación Secundaria, presentada por el C. Rodolfo Enrique Gómez Robles, en su carácter de representante legal, se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, entre estas las condiciones necesarias en materia de protección civil.

**E.** Que la Escuela Secundaria **"COLEGIO H BEC"**, cuenta con el personal académico idóneo para impartir Educación Secundaria.

**III.** Que con fecha 15 de Junio del 2011 la Subsecretaría de Educación Básica emitió dictamen mediante el cual se acredita el cumplimiento de las disposiciones aplicables a la materia, mismos que obran resguardados en el expediente técnico en la Unidad de Incorporación de Escuelas de Educación Básica.

**IV.** Que el artículo 10 de la Ley de Seguridad Escolar, establece entre otras cosas la esfera de su competencia de la Secretaría de Educación y Cultura, entre las que destaca que, corresponde realizar las acciones que le competen en materia de seguridad escolar.

**V.** El Reglamento de la Ley de Seguridad Escolar, para el Estado de Sonora, en su artículo 16 establece entre otras cosas que "Es obligatorio que en todo edificio escolar se cuente con los sistemas de seguridad, señalización y prevención de incendios, así como un Programa Interno de Protección Civil debidamente aprobado por la Unidad Estatal de Protección Civil."

Atendiendo a la reciente publicación del Reglamento en mención y de que el solicitante cumple con las medidas necesarias de seguridad, con el fin de no causar perjuicio a los educandos que actualmente cursan algún nivel de educación, se concederá al particular solicitante un plazo no mayor de sesenta días naturales, contados a partir de la recepción de la presente resolución que concede la autorización para impartir el servicio educativo, a efecto de que dé cumplimiento al



artículo 16 del Reglamento de la Ley de Seguridad Escolar, por lo que en caso contrario se adoptarán las medidas a que hace alusión en los artículos 1, 4, 6 y demás relativos y aplicables de la citada Ley.

VI. A fin de que las autoridades en materia de Protección Civil, estén en condiciones de cumplir con las disposiciones de la Ley de Protección Civil, se ordena a la Subsecretaría de Educación Básica, informe a la Unidad Estatal de Protección Civil así como al H. Ayuntamiento donde se encuentre funcionando la citada escuela.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 3°, Primer Párrafo y Fracción VI, y Quinto Transitorio, reformados y adicionados mediante Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de noviembre de 2002, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 54, Segundo Párrafo, de la Ley General de Educación; 19, Fracción VI, 44, 45, 46, 47, 48 y 49 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora; 11 y 12, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; Acuerdo Secretarial Número 255, de fecha 13 de abril de 1999, y demás disposiciones relativas y aplicables se dicta la siguiente:

#### RESOLUCIÓN

**PRIMERO:** La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga Autorización para impartir Educación Secundaria a la Escuela "COLEGIO H BEC" de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, mediante la clave de incorporación 26PES0265K, la cual se encuentra condicionada al cumplimiento de las disposiciones señaladas en el considerando quinto de la presente resolución.

**SEGUNDO:** La Escuela Secundaria "COLEGIO H BEC", tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.

**TERCERO:** La Escuela Secundaria "COLEGIO H BEC", tendrá la obligación de proporcionar becas a alumnos. El número de becados no será menor al 5% del total de su alumnado y su gestión se hará ante el Instituto de Becas y Estímulos Educativos del Gobierno del Estado de Sonora.

**CUARTO:** La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica, académica y administrativa en la Escuela Secundaria "COLEGIO H BEC", a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

**QUINTO:** La Autorización para impartir Educación Secundaria que se otorga a la Escuela "COLEGIO H BEC", surtirá efectos por tiempo indefinido, previo cumplimiento de las condiciones establecidas en el resolutivo Primero. Una vez efectuado lo anterior en tanto esta funcione y de cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Educación, Ley de Educación en el Estado y demás normas relativas y aplicables, en caso contrario la Secretaría de Educación y Cultura, procederá a retirar dicha Autorización.

**SEXTO:** Los efectos de la presente Resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Secundaria en la Escuela "COLEGIO H BEC", a partir del día veintidós de agosto del año dos mil once.

**SÉPTIMO:** A fin de que las autoridades en materia de Protección Civil, estén en condiciones de cumplir con las disposiciones de la Ley de Protección Civil, se ordena a la Subsecretaría de Educación Básica, informe a la Unidad Estatal de Protección Civil así como al H. Ayuntamiento donde se encuentre funcionando la citada escuela.

**OCTAVO:** La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo a la Escuela Secundaria "COLEGIO H BEC" de Hermosillo, municipio de Hermosillo, Sonora, por conducto de su representante legal.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA.

  
MTR. JORGE LUÍS IBARRA MENDIVIL.



**CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 261011-07 del FRACCIONAMIENTO "LAS MISIONES"** ubicado en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora; que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. ING. MANUEL BARRO BORGARO**, El Secretario del H. Ayuntamiento **C. SR. LUIS ALBERTO PLASCENCIA OSUNA**, El Síndico Municipal **C. LIC. JORGE EUGENIO RUSSO SALIDO** y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología **C. ARQ. OSCAR E. M. SANCHEZ GONZALEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará "**EL H. AYUNTAMIENTO**", y por otra parte **DESARROLLOS RESIDENCIALES LANDER S.A. DE C.V.** representada por los **C. JAVIER EDUARDO ESTRELLA CASTILLO** y el **C. ADRIAN CASTRO GUERRERO**, a quien en lo sucesivo se les denominará "**LA FRACCIONADORA**". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

#### DECLARACIONES

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

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

**TERCERA:** Declara "**EL H. AYUNTAMIENTO**" Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Cajeme Sonora, de igual manera es un ente de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio según lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora y Artículo 115 fracción 2 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

**CUARTA:** Que el "**EL H. AYUNTAMIENTO**", se instaló legalmente, según consta en Acta No. 1 derivada de Sesión Solemne y Pública de Ayuntamiento de fecha 16 de Septiembre de 2009.

**QUINTA:** Que dentro de las atribuciones que le da la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se encuentra la estipulada en el artículo 9 fracción XXI de la Ley en mención, que faculta al H. Ayuntamiento para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo urbano.

**SEXTA.-** Declara "**LA FRACCIONADORA**", que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra con la presentación de Acta Constitutiva Número 21,109, Volumen 542 pasada ante la fé del Notario Público No. 51, LIC. HECTOR GUILLERMO MONTEVERDE MOSQUEIRA, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, con fecha 21 de Octubre de 2006, con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 2603706, folio 6Y0P1WT2, expediente 200626003434 de fecha 13 de Octubre de 2006 para su creación bajo el nombre de "**DESARROLLOS RESIDENCIALES LANDER, S.A. DE C.V.**", y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 35442-7 de la Sección Comercio, el día 28 de Noviembre de 2006 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Hermosillo, Sonora.

**SÉPTIMA.-** Declara el **C. JAVIER EDUARDO ESTRELLA CASTILLO** y el **C. ADRIAN CASTRO GUERRERO**, Ser Representantes Legales de la negociación mercantil denominada "**DESARROLLOS RESIDENCIALES LANDER S.A. DE C.V.**", quienes lo acreditan con el poder otorgado el día 10 de Febrero del 2010, mediante Escritura 31,902, Volumen 908 pasada ante la fé del Notario Público No. 51, LIC. HECTOR GUILLERMO MONTEVERDE MOSQUEIRA, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora y manifiestan que dicho poder es vigente y no ha sido revocado a la fecha de suscripción del presente convenio.

**OCTAVA.-** Manifiesta "**LA FRACCIONADORA**" a través de su representante legal ser propietarios de 102-32-27.719 Has., según escrituras:

- Número 15, 959, Volumen DCXLVI del día 17 de Diciembre de 2009, pasada ante la fé de la C. LIC. IRMA GUADALUPE BADILLA MENDIVIL, suplente de la notaria Publica No.2, de Ciudad Obregón, Sonora; donde se otorga el CONTRATO DE COMPRAVENTA de un predio rustico localizado en la Fracción central Este del Lote 1, Fracción central Lote 2, Fracción Central Lote 3 y Fracción Central Oeste Lote 4, Manzana 412 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui con Superficie 12- 36-45.921 Has; escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, Libro Uno, numero de inscripción 196309 del volumen 9461, el 30 de Diciembre de 2009.
- Número 17,707, Volumen DCXCVI, del día 30 de Diciembre del 2010, pasada ante la fé de la C. LIC. IRMA GUADALUPE BADILLA MENDIVIL, suplente de la notaria Publica No.2, de Ciudad Obregón, Sonora; donde se otorga el CONTRATO DE COMPRAVENTA de un predio urbano localizado en la fracción de los lotes 11, 12, 13, 14, 15 y 16 de la manzana 412, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora (Fracción de la parcela 6z-1p4/7 del ejido el Rodeo), con superficie 10-00-00 Has, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, Libro Uno, numero de inscripción 207298 del volumen 11185, el 29 de Abril de 2011.



- Escritura 18,842, Volumen DCCXXIX, del día 28 de Julio del 2011 pasadas ante la fe del C. LIC. JUAN SALVADOR ESQUER ACEDO, Titular de la Notaria Publica No.2 , de esta Ciudad, en el cual se hace constar la DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD de un predio urbano localizado en la Lotes a Fracción central sureste del lote numero 2 y Fracción central suroeste del lote 3 de la manzana numero 412, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, con Superficie de 0-56-71.953 Has, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, Libro Uno, Numero de Inscripción 210069 del volumen 11666, el 23 de Agosto de 2011.
- Escritura 19,045, Volumen DCCXXXVI, del día 31 de Agosto del 2011, pasada ante la fe del C. LIC. JUAN SALVADOR ESQUER ACEDO, Titular de la Notaria Publica No.2 , de esta Ciudad Lotes 11,12, 13, 14, 15, 16, Fracción de los lotes 21,22,23,24,25 y 26, de la manzana numero 412, Sonora (Fracción de la parcela 6 del ejido EL Rodeo) con superficie 59-95-81.798 Has; Fracción de los lotes 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la manzana 412, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora (Fracción de la Parcela 6 del ejido EL Rodeo) con superficie de 20-00-00.00 Has. Ubicado al Sureste de Ciudad Obregon, Sonora, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, Libro Uno, numero de inscripción 211352 del volumen 11901, el 13 de Octubre de 2011.

Así mismo manifiesta que son motivo de este instrumento un total de **35-13-38.446 Has.**, a las que corresponden las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORESTE:** En línea discontinua 120.000m con fracción del lote 1; 18.4401m con fracción del lote 1; 200.0085m con fracción del lote 2 y 72.9393m con fracción del lote 3, todos de la manzana 412 (Fracción de la parcela 6, del ejido EL Rodeo).

**AL SURESTE:** En 137.1933m con fracción del lote 11; 200.0001m con fracción del lote 12; 161.5591m con fracción del lote 13; de la manzana 412 (Fracción de la parcela 6, del ejido EL Rodeo). En línea discontinua 124.053m con fracción del lote 3; 120.594m con fracción del lote 4; 29.115m con fracción del lote 14 de la manzana 412 (Fracción de la parcela 6, del ejido EL Rodeo).

**AL NOROESTE:** En línea continua con 308.5291m con fracción del lote 1; 221.3512m con fracción del lote 11, de la manzana 412 (Fracción de la parcela 6 del ejido EL Rodeo). En línea discontinua con 180.00 m con fracción del lote 1; 44.9409m con fracción del lote 3 y 50.8493m con fracción del lote 4; 69.24m con fracción del lote 13; 31.9437m, 74.8042m, 69.9243m con fracción del lote 13 de la manzana 412 (Fracción de la parcela 6, del ejido EL Rodeo).

**AL SUROESTE:** En línea continua, 27.4614m con fracción del lote 14 y 232.8926m con fracción del lote 13; 462.936m en línea continua, 196.980m con fracción del lote 4 y 266.955m fracción del lote 3 de la manzana 412 (Fracción de la parcela 6, del ejido EL Rodeo).

**NOVENA.-** Declara "LA FRACCIONADORA" que las **35-13-38.446** Has. de terreno, mencionadas en la declaración octava, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificados de libertad de gravámenes ICR-496747, folio 568218; ICR-496759, folio 568220; ICR-496757, folio 496757; ICR-496755, folio 496755, expedidos por la autoridad registral competente, todas de fecha 18 de Octubre de 2011.

**DÉCIMA.-** Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al sureste de esta ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/649/07 con fecha 11 de Noviembre de 2010, concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional para FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR CON DENSIDAD MEDIA-ALTA para el predio motivo de este contrato.

**DÉCIMA PRIMERA.-** "LA FRACCIONADORA" manifiesta que solicitó ante "EL H. AYUNTAMIENTO" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU/1374/11 del cual se anexa copia, que con fecha 20 de septiembre de 2011 expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Pre-Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio OOM-DT- 096/10 de fecha 07 de Diciembre de 2010, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, la Ing. Tyla Meza Chávez. Documento que se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA TERCERA.-** Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración QUINTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. F-004/2011 de fecha 13 de Enero de 2011 que fue firmado por el Ing. Ricardo Rosendo McPherson, Jefe del Dpto. de Planeación. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA CUARTA.-** Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó ante la DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE, la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el oficio No.



Handwritten signature and initials on the left side of the page, including a large 'X' and a stylized signature.



DGA-MIA-124/11, el día 11 de Julio de 2011 el cual fue firmado por el Dr. Martín Villa Ibarra, titular de la mencionada Secretaría.

**DÉCIMA QUINTA.-** Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el oficio No. DDU/1542/11, con fecha 20 de Octubre de 2011, la cual se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA SEXTA.-** Ambas partes declaran que habiendo factibilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración quinta; y no habiendo ningún impedimento legal para ello, se pusieron de acuerdo para celebrar el presente convenio, acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

### CLAU S U L A S

1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración OCTAVA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será **Habitacional Unifamiliar con Densidad Alta** al cual se le denominará **FRACCIONAMIENTO "LAS MISIONES"**, El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote 6 de la Manzana 2, Lote 6 de la Manzana 6, Lote 1 de la Manzana 9, Lote 1 de la Manzana 52 que será utilizado como área comercial; Lote 1 de la manzana 13, Lote 1 de la manzana 16, Lote 1 de la Manzana 35, Lote 1 de la Manzana 37, Lote 1 de la manzana 47 serán utilizados como área verde; Lote 1 de la Manzana 51 y Lote 1 de la Manzana 38 serán utilizados como Equipamiento Urbano. El uso asignado fue debidamente aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de la Escritura Pública debidamente certificada que ampara la propiedad del predio referido.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa responsable y del Poder del Representante Legal
- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- V) Aprobación de Anteproyecto
- VI) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial,
- VII) Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
- VIII) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental

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

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



### TABLAS DE LOTIFICACION

Num. Manzana	Del Lote	Al Lote	Num. Lotes	Área del Lote (m2)	Tipo de Lote	Área vendible Habitacional	Área Mixta Hab./Comercial	Área Verde	Equipamiento Urbano	Área Comercial	Reserva Vendible	Área Total Manzana
1	1	1	1	133.616	IRREGULAR	133.616						133.616
1	2	27	26	117.300	6.90 X 17	3049.800						3049.800
1	28	28	1	225.253	IRREGULAR	225.253						225.253
1	29	45	17	117.300	6.90 X 17	1994.100						1994.100
1	46	46	1	118.785	IRREGULAR	118.785						118.785
1	47	47	1	117.300	6.90 X 17	117.300						117.300
1	48	48	1	124.195	IRREGULAR	124.195						124.195
1	49	49	1	198.611	IRREGULAR	198.611						198.611
1	50	53	4	117.300	6.90 X 17	469.200						469.200
1	54	54	1	117.300	6.90 X 17		117.300					117.300
1	55	55	1	192.930	IRREGULAR		192.930					192.930

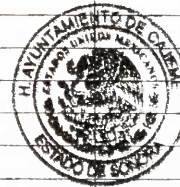




1	56	56	1	118.791	IRREGULAR		118.791			118.791
1	57	57	1	117.302	6.90 X 17		117.302			117.302
1	58	58	1	117.085	IRREGULAR		117.085			117.085
2	1	1	1	2646.456	IRREGULAR			2646.456		2646.456
3	1	1	1	119.854	IRREGULAR	119.854				119.854
3	2	2	1	118.013	IRREGULAR	118.013				118.013
3	3	4	2	117.300	6.90 X 17	234.600				234.600
3	5	5	1	186.391	IRREGULAR	186.391				186.391
3	6	6	1	175.851	IRREGULAR	175.851				175.851
3	7	16	10	117.300	6.90 X 17	1173.000				1173.000
3	17	17	1	118.785	IRREGULAR	118.785				118.785
3	18	18	1	118.785	IRREGULAR	118.785				118.785
3	19	29	11	117.300	6.90 X 17	1290.300				1290.300
3	30	30	1	166.505	IRREGULAR	166.505				166.505
3	31	31	1	177.044	IRREGULAR	177.044				177.044
3	32	34	3	117.300	6.90 X 17	351.900				351.900
4	1	1	1	118.785	IRREGULAR	118.785				118.785
4	2	2	1	118.785	IRREGULAR	118.785				118.785
4	3	11	9	117.300	6.90 X 17	1055.700				1055.700
4	12	12	1	142.382	IRREGULAR	142.382				142.382
4	13	13	1	144.260	IRREGULAR	144.260				144.260
4	14	22	9	117.300	6.90 X 17	1055.700				1055.700
5	1	1	1	199.317	IRREGULAR		199.317			199.317
5	2	6	5	126.297	7.429 X 17		631.485			631.485
5	7	7	1	129.090	IRREGULAR		129.090			129.090
5	8	10	3	136.069	IRREGULAR		408.207			408.207
5	11	11	1	141.196	IRREGULAR		141.196			141.196
5	12	14	3	126.297	7.429 X 17		378.891			378.891
5	15	15	1	143.082	IRREGULAR		143.082			143.082
6	1	1	1	119.940	IRREGULAR	119.940				119.940
6	2	4	3	117.300	6.90 X 17	351.900				351.900
6	5	5	1	142.498	IRREGULAR	142.498				142.498
6	6	6	1	2650.328	IRREGULAR			2650.328		2650.328
7	1	1	1	135.785	IRREGULAR	135.785				135.785
7	2	2	1	151.137	IRREGULAR	151.137				151.137
7	3	3	1	250.467	IRREGULAR	250.467				250.467
7	4	19	16	136.000	8 X 17	2176.000				2176.000
7	20	20	1	166.266	IRREGULAR	166.266				166.266
7	21	21	1	155.015	IRREGULAR	155.015				155.015
7	22	34	13	127.500	7.50 X 17	1657.500				1657.500
7	35	40	6	136.000	8 X 17	816.000				816.000
7	4	41	1	155.704	IRREGULAR	155.704				155.704
7	42	42	1	136.003	8 X 17	136.003				136.003
8	1	1	1	119.854	IRREGULAR	119.854				119.854
8	2	9	8	117.300	6.90 X 17	938.400				938.400
8	10	10	1	122.909	IRREGULAR	122.909				122.909
8	11	11	1	123.416	8 X 17	123.416				123.416



8	12	12	1	123.712	IRREGULAR	123.712					123.712
8	13	13	1	124.008	8 X 17	124.008					124.008
8	14	14	1	124.086	IRREGULAR	124.086					124.086
8	15	22	8	117.300	6.90 X 17	938.400					938.400
8	23	23	1	118.013	IRREGULAR	118.013					118.013
9	1	1	1	2494.363	IRREGULAR					2494.363	2494.363
10	1	1	1	118.224	IRREGULAR		118.224				118.224
10	2	2	1	117.300	6.90 X 17		117.300				117.300
10	3	5	3	117.300	6.90 X 17	351.900					351.900
10	6	6	1	190.717	IRREGULAR	190.717					190.717
11	1	1	1	119.854	IRREGULAR	119.854					119.854
11	2	9	8	117.300	6.90 X 17	938.400					938.400
11	10	10	1	122.909	IRREGULAR	122.909					122.909
11	11	11	1	123.416	8 X 17	123.416					123.416
11	12	12	1	123.712	IRREGULAR	123.712					123.712
11	13	13	1	124.008	8 X 17	124.008					124.008
11	14	14	1	124.086	IRREGULAR	124.086					124.086
11	15	22	8	117.300	6.90 X 17	938.400					938.400
11	23	23	1	118.013	IRREGULAR	118.013					118.013
12	1	1	1	128.100	IRREGULAR		128.100				128.100
12	2	10	9	117.300	6.90 X 17		1055.700				1055.700
12	11	11	1	182.599	IRREGULAR		182.599				182.599
13	1	1	1	2870.817	IRREGULAR			2870.817			2870.817
14	1	1	1	134.339	IRREGULAR	134.339					134.339
14	2	2	1	137.251	IRREGULAR	137.251					137.251
14	3	7	5	134.482	IRREGULAR	672.410					672.410
14	8	8	1	130.491	IRREGULAR	130.491					130.491
14	9	9	1	132.999	IRREGULAR	132.999					132.999
14	10	13	4	140.118	IRREGULAR	560.472					560.472
14	14	14	1	139.752	IRREGULAR	139.752					139.752
14	15	15	1	134.480	IRREGULAR	134.480					134.480
14	16	16	1	162.662	IRREGULAR	162.662					162.662
15	1	1	1	130.302	IRREGULAR		130.302				130.302
15	2	3	2	130.517	7.677 X 17		261.034				261.034
15	4	4	1	126.325	IRREGULAR		126.325				126.325
15	5	8	4	124.683	IRREGULAR		498.732				498.732
15	9	9	1	119.735	IRREGULAR		119.735				119.735
16	1	1	1	1646.881	IRREGULAR			1646.881			1646.881
17	1	1	1	146.472	IRREGULAR	146.472					146.472
17	2	8	7	117.300	6.90 X 17	821.100					821.100
17	9	9	1	120.106	IRREGULAR	120.106					120.106
18	1	1	1	150.015	IRREGULAR	150.015					150.015
18	2	2	1	134.886	IRREGULAR	134.886					134.886
18	3	12	10	126.646	IRREGULAR	1266.460					1266.460
18	13	13	1	139.482	IRREGULAR	139.482					139.482
18	14	14	1	159.385	IRREGULAR	159.385					159.385
18	15	22	8	138.005	IRREGULAR	1104.040					1104.040
19	1	1	1	128.862	IRREGULAR	128.862					128.862
19	2	15	14	117.300	6.9 X 17	1642.200					1642.200
19	16	16	1	134.230	IRREGULAR	134.230					134.230
20	1	1	1	118.013	IRREGULAR	118.013					118.013
20	2	15	14	117.300	6.90 X 17	1642.200					1642.200
20	16	16	1	170.598	IRREGULAR	170.598					170.598
21	1	1	1	120.237	IRREGULAR	120.237					120.237
21	2	2	1	118.538	IRREGULAR	118.538					118.538
21	3	15	13	126.681	IRREGULAR	1646.853					1646.853



21	16	16	1	123.258	IRREGULAR	123.258						123.258
21	17	17	1	129.404	IRREGULAR	129.404						129.404
21	18	29	12	125.968	IRREGULAR	1511.616						1511.616
22	1	1	1	138.133	IRREGULAR	138.133						138.133
22	2	2	1	154.068	IRREGULAR	154.068						154.068
22	3	8	6	141.813	IRREGULAR	850.878						850.878
22	9	9	1	155.282	IRREGULAR	155.282						155.282
22	10	10	1	135.124	IRREGULAR	135.124						135.124
22	11	16	6	127.475	IRREGULAR	764.850						764.850
23	1	1	1	136.245	IRREGULAR	136.245						136.245
23	2	2	1	134.300	IRREGULAR	134.300						134.300
23	3	12	10	117.300	6.90 X 17	1173.000						1173.000
23	13	13	1	120.540	IRREGULAR	120.540						120.540
24	1	1	1	126.317	IRREGULAR		126.317					126.317
24	2	2	1	193.200	6.90 X 28		193.200					193.200
24	3	9	7	117.300	6.90 X 17	821.100						821.100
24	10	10	1	139.185	IRREGULAR	139.185						139.185
24	11	11	1	140.004	IRREGULAR	140.004						140.004
24	12	12	1	119.229	IRREGULAR	119.229						119.229
24	13	13	1	120.371	IRREGULAR	120.371						120.371
24	14	14	1	121.513	IRREGULAR	121.513						121.513
24	15	15	1	122.655	IRREGULAR	122.655						122.655
24	16	16	1	123.798	IRREGULAR	123.798						123.798
24	17	17	1	124.940	IRREGULAR	124.940						124.940
24	18	18	1	126.082	IRREGULAR		126.082					126.082
25	1	1	1	202.605	IRREGULAR	202.605						202.605
25	2	2	1	134.300	7.90 X 17	134.300						134.300
25	3	16	14	117.300	6.90 X 17	1642.200						1642.200
25	17	17	1	125.800	7.40 X 17	125.800						125.800
25	18	18	1	134.300	7.90 X 17	134.300						134.300
25	19	19	1	139.157	IRREGULAR	139.157						139.157
26	1	1	1	172.236	IRREGULAR	172.236						172.236
26	2	13	12	117.300	6.90 X 17	1407.600						1407.600
26	14	14	1	117.300	6.90 X 17	117.300						117.300
26	15	16	2	118.142	IRREGULAR		236.284					236.284
26	17	17	1	117.300	6.90 X 17	117.300						117.300
26	18	29	12	117.300	6.90 X 17	1407.600						1407.600
26	30	30	1	165.326	IRREGULAR	165.326						165.326
27	1	1	1	160.561	IRREGULAR	160.561						160.561
27	2	10	9	117.300	6.90 X 17	1055.700						1055.700
27	11	12	2	118.785	IRREGULAR	237.570						237.570
27	13	21	9	117.300	6.90 X 17	1055.700						1055.700
27	22	22	1	153.652	IRREGULAR	153.652						153.652
28	1	1	1	126.826	IRREGULAR	126.826						126.826
28	2	2	1	131.220	IRREGULAR	131.220						131.220
28	3	12	10	123.142	IRREGULAR	1231.420						1231.420
28	13	13	1	130.289	IRREGULAR	130.289						130.289
28	14	14	1	126.772	IRREGULAR	126.772						126.772
28	15	23	9	124.278	IRREGULAR	1118.502						1118.502
29	1	1	1	118.310	IRREGULAR		118.310					118.310
29	2	16	15	124.245	IRREGULAR		1863.675					1863.675
29	17	17	1	127.102	IRREGULAR		127.102					127.102
30	1	1	1	127.202	IRREGULAR		127.202					127.202
30	2	10	9	117.300	IRREGULAR		1055.700					1055.700
30	11	11	1	137.317	IRREGULAR		137.317					137.317



COPIA SIN VALOR



31	1	1	1	123.950	IRREGULAR	123.950						123.950
31	2	2	1	117.300	6.90 X 17	117.300						117.300
31	3	3	1	118.152	IRREGULAR	118.152						118.152
31	4	4	1	127.285	8 X 17	127.285						127.285
31	5	5	1	117.300	6.90 X 17	117.300						117.300
31	6	6	1	123.950	IRREGULAR	123.950						123.950
31	7	9	3	124.165	6.80 X 18.26	372.495						372.495
32	1	1	1	118.785	IRREGULAR		118.785					118.785
32	2	4	3	117.300	6.90 X 17		351.900					351.900
32	5	5	1	150.081	IRREGULAR		150.081					150.081
32	6	8	3	148.252	IRREGULAR		444.756					444.756
32	9	9	1	144.270	IRREGULAR		144.270					144.270
32	10	15	6	117.300	6.90 X 17		703.800					703.800
32	16	18	3	134.300	7.90 X 17		402.900					402.900
32	19	19	1	137.981	IRREGULAR		137.981					137.981
33	1	1	1	125.532	IRREGULAR		125.532					125.532
33	2	9	8	134.699	6.923 X 17		1077.592					1077.592
33	10	10	1	157.067	IRREGULAR		157.067					157.067
33	11	11	1	186.640	IRREGULAR		186.640					186.640
33	12	12	1	215.050	IRREGULAR		215.050					215.050
33	13	13	1	199.609	IRREGULAR		199.609					199.609
33	14	14	1	166.490	IRREGULAR		166.490					166.490
33	15	26	12	121.651	IRREGULAR		1459.812					1459.812
33	27	27	1	124.508	IRREGULAR		124.508					124.508
34	1	11	11	117.300	IRREGULAR		1290.300					1290.300
35	1	1	1	1246.475	IRREGULAR		1246.475					1246.475
36	1	1	1	117.927	IRREGULAR		117.927					117.927
36	2	11	10	117.300	6.90 X 17		1173.000					1173.000
36	12	12	1	177.689	IRREGULAR		177.689					177.689
36	13	14	2	179.430	IRREGULAR		358.860					358.860
36	15	15	1	165.098	IRREGULAR		165.098					165.098
36	16	16	1	118.667	IRREGULAR		118.667					118.667
36	17	17	1	121.701	IRREGULAR		121.701					121.701
36	18	24	7	122.440	IRREGULAR		857.080					857.080
36	25	25	1	218.185	IRREGULAR		218.185					218.185
37	1	1	1	1216.481	IRREGULAR		1216.481					1216.481
38	1	1	1	3084.536	IRREGULAR			3084.536				3084.536
39	1	1	1	210.887	IRREGULAR		210.887					210.887
39	2	8	7	117.300	6.90 X 17	821.100						821.100
39	9	9	1	118.785	IRREGULAR	118.785						118.785
39	10	12	5	119.000	6.80 X 17	357.000						357.000
39	13	13	1	118.785	IRREGULAR	118.785						118.785
39	14	20	7	117.300	6.90 X 17	821.100						821.100
39	21	21	1	158.188	IRREGULAR		158.188					158.188
40	1	1	1	164.017	IRREGULAR		164.017					164.017
40	2	2	1	118.690	IRREGULAR		118.690					118.690
40	3	11	9	117.300	6.90 X 17	1055.700						1055.700
40	12	12	1	143.202	IRREGULAR	143.202						143.202



40	13	13	1	118.785	IRREGULAR	118.785							118.785
40	14	22	9	117.300	6.90 X 17	1055.700							1055.700
40	23	23	1	117.300	6.90 X 17				117.300				117.300
40	24	24	1	167.265	IRREGULAR				167.265				167.265
41	1	1	1	122.303	IRREGULAR				122.303				122.303
41	2	2	1	121.559	IRREGULAR				121.559				121.559
41	3	3	1	121.714	IRREGULAR	121.714							121.714
41	4	4	1	121.870	IRREGULAR	121.870							121.870
41	5	5	1	122.026	IRREGULAR	122.026							122.026
41	6	6	1	122.182	IRREGULAR	122.182							122.182
41	7	7	1	122.338	IRREGULAR	122.338							122.338
41	8	8	1	122.493	IRREGULAR	122.493							122.493
41	9	9	1	122.649	IRREGULAR	122.649							122.649
41	10	10	1	122.805	IRREGULAR	122.805							122.805
41	11	11	1	122.961	IRREGULAR	122.961							122.961
41	12	12	1	123.117	IRREGULAR	123.117							123.117
41	13	13	1	123.273	IRREGULAR	123.273							123.273
41	14	14	1	123.428	IRREGULAR	123.428							123.428
41	15	15	1	123.584	IRREGULAR	123.584							123.584
41	16	16	1	123.740	IRREGULAR	123.740							123.740
41	17	17	1	123.896	IRREGULAR	123.896							123.896
41	18	18	1	124.052	IRREGULAR	124.052							124.052
41	19	19	1	124.207	IRREGULAR	124.207							124.207
41	20	20	1	124.363	IRREGULAR	124.363							124.363
41	21	21	1	124.519	IRREGULAR	124.519							124.519
41	22	22	1	124.675	IRREGULAR	124.675							124.675
41	23	23	1	124.756	IRREGULAR	124.756							124.756
41	24	28	5	118.000	6.90 X 17.102	590.000							590.000
41	29	29	1	119.496	IRREGULAR	119.496							119.496
41	30	30	1	118.785	IRREGULAR	118.785							118.785
41	31	33	3	117.300	6.90 X 17	351.900							351.900
41	34	34	1	166.491	IRREGULAR	166.491							166.491
41	35	35	1	177.011	IRREGULAR	177.011							177.011
41	36	68	33	117.300	6.90 X 17	3870.900							3870.900
41	38	69	1	135.986	IRREGULAR	135.986							135.986
42	1	1	1	135.983	IRREGULAR	135.983							135.983
42	2	2	1	187.594	IRREGULAR	187.594							187.594
42	3	9	7	117.300	6.90 X 17	821.100							821.100
42	10	10	1	117.423	IRREGULAR	117.423							117.423
42	11	11	1	118.786	IRREGULAR	118.786							118.786
42	12	12	1	116.491	IRREGULAR	116.491							116.491
42	13	19	7	117.300	6.90 X 17	821.100							821.100
42	20	21	2	174.148	IRREGULAR	348.296							348.296
42	22	28	7	117.300	6.90 X 17	821.100							821.100
42	29	29	1	192.930	IRREGULAR	192.930							192.930
42	30	30	1	134.240	IRREGULAR	134.240							134.240
42	31	32	2	134.300	7.90 X 17	268.600							268.600
43	1	1	1	118.142	IRREGULAR				118.142				118.142
43	2	2	1	117.300	6.90 X 17				117.300				117.300
43	3	15	13	117.300	6.90 X 17	1524.900							1524.900
43	16	16	1	138.405	IRREGULAR	138.405							138.405
43	17	17	1	137.867	IRREGULAR	137.867							137.867
43	18	30	13	117.300	6.90 X 17	1524.900							1524.900
43	31	31	1	117.300	6.90 X 17				117.300				117.300



43	32	32	1	118.142	IRREGULAR		118.142				118.142
44	1	1	1	118.142	IRREGULAR		118.142				118.142
44	2	2	1	117.300	6.90 X 17		117.300				117.300
44	3	15	13	117.300	6.90 X 17	1524.900					1524.900
44	16	16	1	136.932	IRREGULAR	136.932					136.932
45	1	1	1	118.785	IRREGULAR	118.785					118.785
45	2	2	1	118.785	IRREGULAR		118.785				118.785
45	3	10	8	117.300	6.90 X 17		938.400				938.400
45	11	11	1	118.942	IRREGULAR		118.942				118.942
45	12	12	1	119.480	IRREGULAR	119.480					119.480
45	13	20	8	117.300	6.90 X 17	938.400					938.400
46	1	1	1	141.937	IRREGULAR	141.937					141.937
46	2	2	1	134.300	7.90 X 17	134.300					134.300
46	3	17	15	117.300	6.90 X 17	1759.500					1759.500
46	18	18	1	134.300	7.90 X 17	134.300					134.300
46	19	20	2	141.937	IRREGULAR	283.874					283.874
46	21	21	1	134.300	7.90 X 17	134.300					134.300
46	22	36	15	117.300	7.90 X 17	1759.500					1759.500
46	37	37	1	134.300	6.90 X 17	134.300					134.300
46	38	38	1	141.937	6.90 X 17	141.937					141.937
47	1	1	1	599.652	IRREGULAR		599.652				599.652
48	1	2	2	118.142	IRREGULAR		236.284				236.284
48	3	3	1	117.300	6.90 X 17		117.300				117.300
48	4	8	5	117.300	6.90 X 17	586.500					586.500
48	9	9	1	138.738	IRREGULAR	138.738					138.738
48	10	11	2	138.903	IRREGULAR	277.806					277.806
48	12	12	1	156.452	IRREGULAR	156.452					156.452
48	13	13	1	206.940	IRREGULAR	206.940					206.940
48	14	17	4	117.300	6.90 X 17	469.200					469.200
48	18	19	2	118.785	IRREGULAR	237.570					237.570
48	20	21	2	117.300	IRREGULAR	234.600					234.600
48	22	22	1	185.252	IRREGULAR	185.252					185.252
48	23	23	1	218.382	IRREGULAR	218.382					218.382
48	24	28	5	117.300	6.90 X 17	586.500					586.500
48	29	29	1	117.300	6.90 X 17		117.300				117.300
49	1	1	1	118.785	IRREGULAR	118.785					118.785
49	2	12	11	117.300	6.90 X 17	1290.300					1290.300
49	13	13	1	134.052	IRREGULAR	134.052					134.052
49	14	14	1	119.354	8 X 17	119.354					119.354
49	15	25	11	117.300	6.90 X 17	1290.300					1290.300
49	26	26	1	118.785	IRREGULAR	118.785					118.785
50	1	1	1	118.785	IRREGULAR	118.785					118.785
50	2	10	9	117.300	6.9 X 17	1055.700					1055.700
50	11	11	1	138.657	IRREGULAR	138.657					138.657
50	12	14	3	138.871	6.80 X 20.422	416.613					416.613
50	15	15	1	138.657	IRREGULAR	138.657					138.657
50	16	24	9	117.300	6.90 X 17	1055.700					1055.700
50	25	25	1	118.785	IRREGULAR	118.785					118.785
51	1	1	1	14129.612	IRREGULAR			14129.612			14129.612
52	1	1	1	3992.533	IRREGULAR			3992.533			3992.533
53	1	2	2	117.312	IRREGULAR	234.624					234.624
53	3	10	8	117.300	6.90 X 17	938.400					938.400
53	11	11	1	118.942	IRREGULAR	118.942					118.942
53	12	12	1	119.480	IRREGULAR	119.480					119.480



53	13	20	8	117.300	6.90 X 17	938.400						938.400
54	1	1	1	119.056	IRREGULAR	119.056						119.056
54	2	5	4	117.300	6.90 X 17	469.200						469.200
54	6	14	9	117.300	6.90 X 17		1055.700					1055.700
54	15	17	3	117.300	6.90 X 17	351.900						351.900
54	18	18	1	159.318	IRREGULAR	159.318						159.318
55	1	1	1	137.094	IRREGULAR		137.094					137.094
55	2	2	1	128.804	IRREGULAR		128.804					128.804
55	3	3	1	117.300	6.90 X 17		117.300					117.300
55	3	18	15	117.300	6.90 X 17	1759.500						1759.500
55	19	19	1	118.942	IRREGULAR	118.942						118.942
55	20	20	1	119.480	IRREGULAR		119.480					119.480
55	21	36	16	117.300	6.90 X 17		1876.800					1876.800
56	1	2	2	118.142	IRREGULAR		236.284					236.284
56	3	3	1	117.300	6.90 X 17		117.300					117.300
56	4	8	5	117.300	6.90 X 17	586.500						586.500
56	9	9	1	118.861	IRREGULAR	118.861						118.861
56	10	13	4	119.040	IRREGULAR	476.160						476.160
56	14	14	1	133.557	IRREGULAR	133.557						133.557
56	15	15	1	166.227	IRREGULAR	166.227						166.227
56	16	19	4	122.442	IRREGULAR	489.768						489.768
56	20	20	1	121.907	IRREGULAR	121.907						121.907
56	21	25	5	117.300	6.90 X 17	586.500						586.500
56	26	26	1	117.300	6.90 X 17		117.300					117.300
57	1	2	2	118.142	IRREGULAR		236.284					236.284
57	3	3	1	117.300	6.90 X 17		117.300					117.300
57	4	8	5	117.300	6.90 X 17	586.500						586.500
57	9	9	1	117.227	IRREGULAR	117.227						117.227
57	10	12	3	117.421	IRREGULAR	352.263						352.263
57	13	13	1	124.138	IRREGULAR	124.138						124.138
57	14	14	1	163.809	IRREGULAR	163.809						163.809
57	15	17	3	119.745	IRREGULAR	359.235						359.235
57	18	18	1	119.928	IRREGULAR	119.928						119.928
57	19	23	5	117.300	6.90 X 17	586.500						586.500
57	24	24	1	117.300	6.90 X 17		117.300					117.300
58	1	1	1	124.129	IRREGULAR	124.129						124.129
58	2	7	6	117.300	6.90 X 17	703.800						703.800
58	8	8	1	117.300	6.90 X 17		117.300					117.300
58	9	9	1	134.896	IRREGULAR		134.896					134.896
58	10	10	1	118.007	IRREGULAR		118.007					118.007
58	11	11	1	117.300	6.90 X 17		117.300					117.300
58	12	17	6	117.300	6.90 X 17	703.800						703.800
58	18	18	1	139.151	IRREGULAR	139.151						139.151
59	1	1	1	137.485	IRREGULAR	137.485						137.485
59	2	7	6	117.300	6.90 X 17	703.800						703.800
59	8	8	1	117.300	6.90 X 17		117.300					117.300
59	9	10	2	118.785	IRREGULAR		237.570					237.570
59	11	11	1	117.300	6.90 X 17		117.300					117.300
59	12	17	6	117.300	6.90 X 17	703.800						703.800
59	18	18	1	137.485	IRREGULAR	137.485						137.485



Num. Manzana	Del	Al	Num. Lotes	Área del Lote (m2)	Tipo de Lote	Área vendible	Área Mixta	Área Verde	Equipamiento Urbano	Área Comercial	Reserva Vendible	Área Total Manzana
	Lote	Lote				Habitacional	Hab./Comercial					
60	1	1	1	137.485	IRREGULAR	137.485						137.485
60	2	7	6	117.300	6.90 X 17	703.800						703.800
60	8	8	1	117.300	6.90 X 17		117.300					117.300
60	9	10	2	118.785	IRREGULAR		237.570					237.570
60	11	11	1	117.300	6.90 X 17		117.300					117.300
60	12	17	6	117.300	6.90 X 17	703.800						703.800
60	18	18	1	137.485	IRREGULAR	137.485						137.485
61	1	2	2	126.955	IRREGULAR		253.910					253.910
61	3	18	16	117.300	6.90 X 17		1876.800					1876.800
61	19	19	1	118.942	IRREGULAR		118.942					118.942
61	20	20	1	119.480	IRREGULAR	119.480						119.480
61	21	35	15	117.300	6.90 X 17	1759.500						1759.500
61	36	36	1	117.300	6.90 X 17		117.300					117.300
62	1	1	1	168.356	IRREGULAR	168.356						168.356
62	2	5	4	117.300	6.90 X 17	469.200						469.200
62	6	6	1	151.032	IRREGULAR	151.032						151.032
63	1	1	1	152.360	IRREGULAR	152.360						152.360
63	2	3	2	118.414	IRREGULAR	236.828						236.828
63	4	4	1	118.613	IRREGULAR	118.613						118.613
63	5	10	6	117.300	6.90 X 17	703.800						703.800
63	11	11	1	117.283	IRREGULAR	117.283						117.283
64	1	1	1	9222.261	IRREGULAR						9222.261	9222.261
65	1	1	1	17535.753	IRREGULAR						17535.753	17535.753
<b>TOTALES</b>			<b>1192</b>			<b>113397.526</b>	<b>32526.540</b>	<b>7580.306</b>	<b>17214.148</b>	<b>11783.680</b>	<b>26758.014</b>	<b>209260.214</b>

TABLA DE RESUMEN

NUM. DE MANZ.	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE HABIT. m <sup>2</sup>	SUPERFICIE HABIT. MIXTA m <sup>2</sup>	AREA VERDE m <sup>2</sup>	EQUIP. URBANO m <sup>2</sup>	AREA COMERCIAL m <sup>2</sup>	RESERVA VENDIBLE m <sup>2</sup>	AREA VIAL m <sup>2</sup>	AREA TOTAL m <sup>2</sup>
65	1192	113397.526	32526.540	7580.306	17214.148	11783.680	26758.014	142078.232	3,835.392





**CUADRO DE USOS DEL SUELO**

CUADRO DE USOS DE SUELO			
CONCEPTO	SUPERFICIES	% VENDIBLE	No. De Lotes
<b>AREA TOTAL</b>	351338.446		
<b>AREA DE VIALIDADES</b>	142078.232	40.44%	
<b>AREA LOTIFICABLE</b>	209260.214	59.56%	1192
VENDIBLE DE PROYECTO	184465.760	52.50%	
VENDIBLE HABITACIONAL	113397.526	32.28%	921
VENDIBLE MIXTA HAB.-COMERCIAL	32526.540	9.26%	258
VENDIBLE COMERCIAL	11783.680	3.35%	4
RESERVA VENDIBLE	26758.014	7.62%	2
<b>AREA DE DONACIÓN</b>	24794.454	13.44%	
AREA VERDE	7580.306	4.11%	5
EQUIPAMIENTO URBANO	17214.148	9.33%	2



4.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 96 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a dotar de infraestructura básica al fraccionamiento que se autoriza, para lo cual será necesario que presente la documentación, que para tal efecto señala el Artículo 101 de "LA LEY".

6.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$ 126, 192.30 (Son: Ciento veinte y Seis Mil Ciento Noventa y Dos Pesos 30/100 M. N.), como consta en la forma de pago No. 153103, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	1192	LOTE	\$ 111.68	\$ 133,122.56
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 35,133,844.60	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 17,566.92
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 35,133,844.60	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 17,566.92
			SUBTOTAL	\$ 168,256.40
* APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACIÓN				\$ 84,128.20
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50% DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 42,064.10
<b>TOTAL DEL MONTO DE PAGO</b>				<b>\$ 126,192.30</b>

NUM. DE INSCRIPCIÓN A INVES.- 18/232/01

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

*(Handwritten signatures and initials)*



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

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

9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 y 103 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una área de donación con una superficie total de 24,794.454m<sup>2</sup>, que representa el 13.44% del área vendible, de la cual se han destinado para área verde 7,580.306m<sup>2</sup> (4.11%) y 17,214.148m<sup>2</sup> (9.33%) para Equipamiento Urbano del mencionado fraccionamiento. Cabe aclarar que el área verde representa un 1.11% (2,046.3332m<sup>2</sup>) mas de los que marca "LA LEY", así mismo el área de equipamiento urbano que representa el 0.33% (612.2296m<sup>2</sup>) mas de lo establecido en "LA LEY", excedentes que deberán considerarse como donaciones para futuros desarrollos dentro de otro Convenio de Autorización. Dichas áreas deberán contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, solo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

10.- Para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la traslación de Dominio de los lotes del fraccionamiento que nos ocupa deberá haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondientes.

11.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 3 y 9 del presente Convenio Autorización. La violación a lo dispuesto en la presente cláusula causará los efectos que dictan los Artículos 149 y 150 de "LA LEY".

12.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que indique los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.

13.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 102, de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3 y 9 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado, así mismo deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento territorial.

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

15.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO



ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quién con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo III de "LA LEY".


Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 30 días del mes de Octubre de 2011.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

  
C. ING. MANUEL BARRO BORGARO  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
C. LIC. JORGE EUGENIO RUSSO SALIDO  
SINDICO MUNICIPAL

  
C. SR. LUIS ALBERTO PLASCENCIA OSUNA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

  
C. ARQ. OSCAR E. M. SANCHEZ GONZALEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,  
OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

  
C. JAVIER EDUARDO ESTRELLA CASTILLO  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
DESARROLLOS RESIDENCIALES LANDER S.A. DE C.V.

  
C. ADRIAN CASTRO GUERRERO  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
DESARROLLOS RESIDENCIALES LANDER S.A. DE C.V.



COPIA SIN VALOR



COPIA SIN VALOR



[www.boletinoficial.sonora.gob.mx](http://www.boletinoficial.sonora.gob.mx)

Directora General  
Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado  
Garmendia No. 157 Sur  
Hermosillo, Sonora. CP 83000  
Tel. +52 (662) 217-4596 | Fax: (662) 217-0556