



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

## CONTENIDO:

### ESTATAL

#### DIRECCIÓN GENERAL DE NOTARÍAS

Aviso notarial en el que se notifica el fallecimiento del Lic. Rodolfo Moreno Durazo, quien fuera Titular de la Notaría Pública Número 70 en Nogales.

### MUNICIPAL

#### H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Se convoca al público en general la venta de una trituradora.

#### H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS

Desincorporación de un inmueble en el Fracc. Misioneros.

#### H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA

Convenio autorización del Fracc. "La Primavera".

#### H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Convenio modificadorio del Fracc. "Las Haciendas".



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

"2011: AÑO DE EUSEBIO FRANCISCO KINO"

### AVISO NOTARIAL

LA DIRECCIÓN GENERAL DE NOTARÍAS DEL ESTADO DE SONORA, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 152 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE SONORA, NOTIFICA EL FALLECIMIENTO DEL LICENCIADO **RODOLFO MORENO DURAZO**, QUIEN FUERA TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SETENTA (70), CON RESIDENCIA EN NOGALES, SONORA Y EJERCICIO EN LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL DISTRITO JUDICIAL DEL MISMO NOMBRE.

Hermosillo, Sonora, México, febrero 25 de 2011.

ATENTAMENTE  
EL ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA  
DIRECCIÓN GENERAL DE NOTARÍAS  
DEL ESTADO DE SONORA  
**LIC. ALBERTO SÁNCHEZ PALACIOS**  
"2011: Año de la Transformación"





SINDICATURA MUNICIPAL



## CONVOCATORIA

Con fundamento en lo establecido por el artículo 950, en relación a los diversos numerales 941, 942, 943, 948, todos del Código Civil vigente para el Estado de Sonora, se convoca al público en general que tenga interés en adquirir en almoneda pública, el bien mostrenco que se describe a continuación:

Máquina Trituradora de Piedras para Asfalto, marca Astec, color gris, sin número de placas, número de serie S2434.

El bien mueble se encuentra ubicado físicamente en el lugar conocido como las cribas del Vado del Río en Hermosillo, Sonora, con un valor pericial de \$173,000.00 (CIENTO SETENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.).

La pública almoneda se llevará a cabo a las 10:00 Horas, del día 22 de Marzo de 2011, en la sala de sesiones del H. Cabildo de Hermosillo, Sonora.

Atentamente.

Hermosillo, Sonora, a 22 de Febrero de 2011.

LIC. LUIS ENRIQUE TERRAZAS ROMERO  
SINDICO MUNICIPAL.



GOBIERNO MUNICIPAL  
DE HERMOSILLO  
ESTADO DE SONORA  
SINDICATURA MUNICIPAL



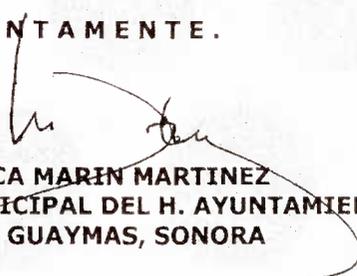
## EDICTO

El H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 195 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal para el Estado de Sonora, se hace constar que el día 13 de Diciembre del año dos mil diez, en Sesión Ordinaria Número cuarenta y dos (42), vistos los antecedentes que se señalan en el acta respectiva y mediante dictamen de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se aprobó la solicitud de Desincorporación y enajenación de un área de 1,627.68 M2, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 32.295 Metros con calle San Diego de Alcalá  
Al Sur: 32.295 Metros con Canal-Arroyo  
Al Este: 50.40 Metros con Calle San Antonio de Padua  
Al Oeste: 50.40 Metros con Fracción "A" y Fracción "B"

Ubicado en Mar del Norte Fraccionamiento Misioneros, de esta Ciudad, a favor de Congregación Cristiana de los Testigos de Jehová, A.R. Representado por el Sr. Cesar Coronado Castillo, Siendo aprobado por unanimidad con diecinueve votos presentes.

ATENTAMENTE.

  
**C. MONICA MARIN MARTINEZ**  
**SINDICA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**DE GUAYMAS, SONORA**



CONVENIO AUTORIZACION PARA LA CONFORMACION DE MACROMANZANAS DEL PREDIO DENOMINADO "LA PRIMAVERA", UBICADO POR LA CALLE ALVARO OBREGON EN SU ENTRONQUE CON LA CARRETERA A DESEMBOQUE AL PONIENTE DE LA HEROICA CIUDAD DE CABORCA, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DARIO MURILLO BOLAÑOS, EL C. SINDICO MUNICIPAL RUBEN ENCISO PEINADO, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO FRANCISCO ALFONSO JIMENEZ RODRIGUEZ Y DEL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA ING. HUMBERTO ENRIQUE CELAYA LOPEZ, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. MANUEL MONREAL ORTEGA EN REPRESENTACION DE LA EMPRESA "INMOBILIARIA DE CABORCA S.A. DE C.V." A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA". CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES:

##### I.- DECLARA EL H. AYUNTAMIENTO:

I.1.- Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Caborca, que fue instalado legalmente el día 16 de Septiembre del año 2009, según consta en acta de sesión solemne, de la que se advierte que fue declarada la instalación y se tomo protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado el C. C.P. DARIO MURILLO BOLAÑOS Presidente Municipal, nombrándose como Sindico del Municipio de Caborca a el C. C.P. RUBEN ENCISO PEINADO; como Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Caborca al C. ING. FRANCISCO ALFONSO JIMENEZ RODRIGUEZ, y como Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología al C. ING. HUMBERTO ENRIQUE CELAYA LOPEZ, lo que consta en los Oficios de sus nombramientos respectivamente y acta de protesta de la misma fecha.

I.2.- Que por disposición legal contenida en el Artículo 9 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, corresponde a los Ayuntamientos, otorgar las autorizaciones de fraccionamientos de terreno de conformidad en lo dispuesto en la citada Ley, su reglamento, los programas de desarrollo urbano y las declaratorias en vigor.

##### II.- DECLARA LA FRACCIONADORA:

II.1.- Declara el C. MANUEL MONREAL ORTEGA que su representada "INMOBILIARIA DE CABORCA, S.A. DE C.V." queda legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 6,021, Volumen CXLIII expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los veintidós días del mes de Octubre de 1968, ante la fe del C. Lic. René Martínez de Castro, Notario Público No. 36 en ejercicio en esa residencia, e inscrita el día 07 de Enero de 1969, bajo el No. 7,658, de la Sección V, Volumen XXIV del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de la Heroica Caborca, Sonora. Se acompaña copia como anexo al presente Convenio.

II.2.- Declara el C. MANUEL MONREAL ORTEGA que su representada "INMOBILIARIA DE CABORCA, S.A. DE C.V." le otorgó poder general para pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 18,788, Volumen 240. Se acompaña copia como anexo al presente Convenio.

II.3.- Declara el C. MANUEL MONREAL ORTEGA que su representada "INMOBILIARIA DE CABORCA, S.A. DE C.V.", es propietaria de un predio denominado "LA PRIMAVERA" ubicado dentro del Terreno conocido como "EL CHICUROSO", al sur de la Calle Alvaro Obregón en su entronque con la Carretera a Desemboque al poniente de esta Ciudad, el cual se encuentra integrado por varias Fracciones de Terreno, las que se describen a continuación:

FRACCION "1" con superficie de 258,927.00 M<sup>2</sup>, con la Clave Catastral No. 02-351-002, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 17,932 Libro 269, expedida en la Heroica Ciudad de Caborca, Sonora, de fecha 26 de Noviembre de 1997, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 35,962 Volumen 163 de la Sección Registro Inmobiliario Libro Uno, el día 13 de Marzo de 1998. (De esta Escritura Pública se segregó una Fracción de terreno con una superficie de 34,924.44 M<sup>2</sup> y se Dono ante una Dependencia Pública)



FRACCION "52" con superficie de 15,778.00 M2., con la Clave Catastral No. 02-247-001, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 17,957 Libro 269, expedida en la Heroica Ciudad de Caborca, Sonora, de fecha 05 de Diciembre de 1997, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 35,946 Volumen 162 de la Sección Registro Inmobiliario Libro Uno, el día 11 de Marzo de 1998.

FRACCION "51" con superficie de 15,768.00 M2., con la Clave Catastral No. 02-248-001, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 17,959 Libro 269, expedida en la Heroica Ciudad de Caborca, Sonora, de fecha 06 de Diciembre de 1997, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 35,947 Volumen 162 de la Sección Registro Inmobiliario Libro Uno, el día 11 de Marzo de 1998.

FRACCION "42" con superficie de 7,710.00 M2., con la Clave Catastral No. 02-249-001, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 17,961 Libro 269, expedida en la Heroica Ciudad de Caborca, Sonora, de fecha 08 de Diciembre de 1997, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 35,948 Volumen 162 de la Sección Registro Inmobiliario Libro Uno, el día 11 de Marzo de 1998.

FRACCION "41" con superficie de 7,356.00 M2., con la Clave Catastral No. 02-236-002, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 17,968 Libro 269, expedida en la Heroica Ciudad de Caborca, Sonora, de fecha 09 de Diciembre de 1997, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 35,949 Volumen 162 de la Sección Registro Inmobiliario Libro Uno, el día 11 de Marzo de 1998.

FRACCION "40" con superficie de 1,709.00 M2., con la Clave Catastral No. 02-235-006, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 17,972 Libro 269, expedida en la Heroica Ciudad de Caborca, Sonora, de fecha 10 de Diciembre de 1997, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 35,961 Volumen 163 de la Sección Registro Inmobiliario Libro Uno, el día 13 de Marzo de 1998.

MANZANAS 25 Y 20 con superficie en conjunto de 14,006.00 M2., con la Clave Catastral No. 02-376-002, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 17,987 Libro 270, expedida en la Heroica Ciudad de Caborca, Sonora, de fecha 15 de Diciembre de 1997, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 35,952 Volumen 163 de la Sección Registro Inmobiliario Libro Uno, el día 11 de Marzo de 1998.

SOLAR "3" de la MANZANA 26 con superficie de 6,357.00 M2., con la Clave Catastral No. 02-279-003, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 17,982 Libro 269, expedida en la Heroica Ciudad de Caborca, Sonora, de fecha 13 de Diciembre de 1997, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 35,951 Volumen 162 de la Sección Registro Inmobiliario Libro Uno, el día 11 de Marzo de 1998.

II.4.- Continúa declarando el C. MANUEL MONREAL ORTEGA en representación de "INMOBILIARIA DE CABORCA, S.A. DE C.V.", que los predios descritos en la Declaración II.3 que antecede, se incorporaron al patrimonio de la empresa "INMOBILIARIA DE CABORCA, S.A. DE C.V.", por parte del C. Manuel Monreal Duarte, quien adquirió dichos terrenos mediante Escritura Pública No. 1,076 Volumen XVII de fecha 15 de Agosto de 1969, celebrada con los señores Medardo Ramírez Méndez María Méndez Viuda de Ramírez y Abelardo Ramírez Méndez, por la Compra Venta de 2 (dos) predios rústicos con superficies de 18-15-26 Hectáreas denominado "LA PRIMAVERA" y otro de 21-84-74 Hectáreas, que en conjunto sumaban 40-00-00 Hectáreas, encontrándose dentro de estas, las Fracciones de terreno que nos ocupan y que son motivo del presente Convenio.

II.5.- Declara el C. MANUEL MONREAL ORTEGA en representación de "INMOBILIARIA DE CABORCA, S.A. DE C.V.", que en virtud de que a la fecha dentro de las 40-00-00 Hectáreas originales descritas en la Declaración II.4 que antecede, se han visto afectadas por el crecimiento de la mancha urbana, así como el requerimiento de la población de áreas para Escuelas Públicas, Asociaciones Civiles y Servicios Públicos de Salud, se procedió a llevar a cabo un Levantamiento Topográfico del Estado Actual de las reservas con que cuenta el predio Denominado "LA PRIMAVERA, resultando un Área Útil con una superficie Total de 345,913.97 M2., dentro de la cual se pretenden conformar las MACROMANZANAS motivo del presente Convenio, para lo cual se anexa el plano del Levantamiento Topográfico con la descripción de los polígonos antes mencionados, para que surta los efectos legales correspondientes.

III.- DECLARAN LAS PARTES:



III.1.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" de Caborca, solicitando la autorización para un Proyecto de Macromanzanas dentro del predio ubicado por la Calle Alvaro Obregón en su entronque con la carretera a Desemboque al poniente de esta Ciudad, que incluye la conformación de vialidades, así como la donación del Área de Equipamiento Urbano correspondiente al 9.00 % del Área Vendible, que resulte de descontar a la superficie total del Área Util del predio, las superficies que ocupen las áreas de vialidad y el área de Donación correspondiente a Equipamiento Urbano.

A dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el Acta número VEINTIDOS de la sesión ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Septiembre del 2010, mediante la cual en el Acuerdo número CIENTO TREINTA Y OCHO, se aprueba por unanimidad, Autorizar al Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario Municipal, celebrar con la persona moral denominada INMOBILIARIA DE CABORCA S.A DE C.V., representada por el C. Manuel Monreal Ortega, un Convenio para Autorización de División y/o Conformación de Macromanzanas del predio Denominado "LA PRIMAVERA" ubicado dentro del terreno denominado "EL CHICUROSO", por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral del Fraccionamiento de Macromanzanas. Se acompaña copia del Acta de Cabildo al presente.

III.2.- Declaran ambas partes que en virtud de que el proyecto que se pretende realizar mediante el presente Convenio, no considera la subdivisión del predio en lotes, sino únicamente para la conformación de Macromanzanas y vialidades, y la Donación del Área de Equipamiento Urbano correspondiente al 9.00 % del Área Vendible del predio, las facultades de los servicios públicos relativos al suministro de Agua Potable y desalojo de la misma, así como del servicio de energía eléctrica, se solicitarán a las Dependencias respectivas, cuando se pretendan llevar a cabo Desarrollos Habitacionales dentro de las áreas vendibles del predio que nos ocupa.

Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5º Fracción III, 9º Fracción X y 94 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

#### CLAUSULAS:

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el Fraccionamiento en Macromanzanas del Área Util del predio que nos ocupa, con una superficie de 345,913.97 M2, a que se refiere la Declaración II,5, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio, será conformado únicamente por Macromanzanas en las cuales no se modificara el Uso de Suelo que sigue siendo RUSTICO - SUBURBANO, colindando estas con Vialidades que las delimitan y el Área de Donación correspondiente al Equipamiento Urbano de acuerdo con la superficie y porcentaje de donación, establecido de conformidad con el Artículo No. 103 Fracción II, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" el Plano presentado por "LA FRACCIONADORA", y que se anexa al presente Convenio; así mismo se anexan los siguientes documentos para que formen parte integrante del mismo.

- A. Copia de las Escrituras Públicas Nos. 17,932, 17957, 17959, 17,961, 17968, 17,972 y 17982 Libro 269, y 17,987 Libro 270 que amparan la propiedad del Área Util del predio motivo del presente Convenio.
- B. Copia de la Escritura Pública No. 6,021 Volumen CXLIII, de la Constitución de la empresa "INMOBILIARIA DE CABORCA, S.A. DE C.V."
- C. Copia de la Escritura Pública No. 18,788 Volumen 240, mediante la cual se otorga poder al representante Legal de la Empresa "INMOBILIARIA DE CABORCA, S.A. DE C.V".
- D. Copia del Acta de Cabildo número VEINTIDOS.
- E. Plano del Área Util del predio conteniendo la Ubicación, la relación de áreas de las Macromanzanas, Área Vendible y de Donación para Equipamiento Urbano y Vialidades, así como el Cuadro de Uso de Suelo respectivo.



**TERCERA.-** De acuerdo a lo previsto por el Artículo 94 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por **"LA FRACCIONADORA"** y que consta gráficamente en el anexo **"E"** de este Convenio, consistirá en la partición del Area Util del predio al que se refiere la **Declaración H.5**, en Macromanzanas y Calles, teniendo todas las Macromanzanas acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Macromanzanas, áreas vendibles y de donación.

**RELACION DE AREAS DE MACROMANZANAS, CALLES Y DONACION**

MACRO MANZANA No.	AREA VENDIBLE (M2)	AREA DE DONACION (M2)	
		EQUIPAMIENTO URBANO	VIALIDAD
I	50,688.79		
II	16,526.70		
III	20,003.22		
IV	47,860.93		
V	52,088.69		
VI	17,563.32		
VII	58,137.71		
VIII		46,403.30	
<b>TOTAL</b>	<b>262,869.36</b>	<b>46,403.30</b>	<b>36,641.31</b>

CUADRO DE USO DE SUELO	
<b>RESUMEN</b>	
<b>AREA VENDIBLE:</b>	<b>262,869.36 M2</b>
<b>AREA DE DONACION:</b>	
<b>Equipamiento Urbano</b>	<b>46,403.30 M2</b>
<b>AREA DE VIALIDAD:</b>	<b>36,641.31 M2</b>
<b>AREA UTIL TOTAL</b>	<b>345,913.97 M2</b>

**"LA FRACCIONADORA"** se obliga a respetar los datos consignados en los cuadros anteriores, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del **"EL H. AYUNTAMIENTO"** otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

**CUARTA.-** **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a que en caso de que se pretenda llevar a cabo alguna obra de urbanización dentro del predio motivo del presente Convenio, deberá solicitar previamente la autorización a **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, quien solo la otorgara siempre y cuando el proyecto de urbanización, cumpla con las especificaciones y normas técnicas aprobadas en la materia.

**QUINTA.-** **"LA FRACCIONADORA"** para poder subdividir en lotes habitacionales las Areas de las Macromanzanas, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 99 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, por lo que deberá de celebrar un Convenio Autorización con el **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, en el que se autorice el Cambio de Uso de



Suelo, presenten las Facultades de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, electrificación y alumbrado público, así como los proyectos autorizados por las Dependencias respectivas para la introducción de los servicios públicos que darán servicio a los lotes que se pretendan obtener, y sus costos serán cubiertos por la misma Fraccionadora. De la misma manera se deberá previamente de cumplir con todos los requisitos que establece el Artículo 100 de la Ley No. 254 antes citada.

**SEXTA.-** Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 103 Fracción II y 108 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA", dona al Municipio de Caborca y este acepta y recibe la Macromanzana VIII con superficie de **46,403.30 M2** para Equipamiento Urbano, que representa el 17.65 % de la superficie total vendible del presente convenio.

De la misma manera, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Caborca, las áreas que ocupan las Avenidas Sonora y Durango y las Calles Dr. Arturo Franco Ulloa y Sanchez y Burrel consideradas dentro del predio motivo del presente Convenio y que para este caso suman una cantidad de **36,641.31 M2**.

Dichas áreas de donación, para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al dominio público del "EL H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

**SEPTIMA.-** "LA FRACCIONADORA" y "EL H. AYUNTAMIENTO", acuerdan que en virtud de que el área que se dona para Equipamiento Urbano con superficie de **46,403.30 M2**, corresponde al 17.65 % del área vendible resultante de la suma total de las MacroManzanas I a la VII y que suman una superficie total vendible de **262,869.36 M2**, cuando se pretenda llevar a cabo posteriormente Desarrollos Habitacionales dentro de las Macromanzanas, que nos ocupan, ya sea por parte de "LA FRACCIONADORA" o de nuevos propietarios, se consideraran exentos de la aportación del 9.00 % que les correspondan para Equipamiento Urbano, al haberse ya donado en el presente instrumento dicha área.

Por otra parte al llevar a cabo posteriormente Desarrollos Habitacionales dentro de las Macromanzanas, ya sea por parte de "LA FRACCIONADORA" o de nuevos propietarios, se deberá de donar el 3.00 % del área vendible que resulte en los citados Desarrollos Habitacionales, para Áreas Verdes de acuerdo a lo establecido en el Artículo 103 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

**OCTAVA.-** En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el artículo 100 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia 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 de Comercio del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula SEXTA.

**NOVENA.-** "LA FRACCIONADORA" se compromete a que en caso de pretender llevar a cabo la subdivisión de las macromanzanas autorizadas mediante este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a dichas subdivisiones, una Cláusula en la que el adquirente quede obligado a cumplir con los requisitos que establece la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, para llevar a cabo cualquier obra de urbanización, construcción o lotificación del terreno enajenado.

**DECIMA.-** En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL H. AYUNTAMIENTO" de Caborca podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las Leyes en vigor sobre la materia.

**DECIMA PRIMERA.-** En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" de Caborca y



"LA FRACCIONADORA" se someterán 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 Capítulo Único del Título Decimo Segundo de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 seis ejemplares en la Heroica Ciudad de Caborca, Sonora, a los 16 días del mes de Febrero del 2011.



EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE CABORCA, SONORA.

C.P. DARIO MURILLO BOLANOS

EL C. SINDICO MUNICIPAL DE CABORCA, SONORA.



C.P. RUBEN ENCISO PEINADO



EL C. SECRETARIO DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA

C. FRANCISCO ALFONSO JIMENEZ RODRIGUEZ.

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO  
Y ECOLOGIA.



C. ING. HUMBERTO ENRIQUE CELAYA LOPEZ.

"POR LA FRACCIONADORA"  
"INMOBILIARIA DE CABORCA S.A. DE C.V."

C. MANUEL MONREAL ORTEGA  
APODERADO LEGAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION PARA LA CONFORMACION DE MACROMANZANAS DEL PREDIO DENOMINADO "LA PRIMAVERA".

CONVENIO MODIFICATORIO  
MNS-CM-007-09/CM1-11

Octavo Convenio Modificatorio del Fraccionamiento "Las Haciendas", Sección "Fuente de Plata" que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, por conducto de los CC. José Ángel Hernández Barajas, Bernardo Silva García, Jesús Adalberto Ruiz Encinas, Agustín Varela Orozco y Juan Jaime de la Torre Ruiz de Chávez, en su carácter de Presidente, Síndico Municipal, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Planeación del Desarrollo Urbano, a quienes en lo sucesivo se les denominará "El Ayuntamiento"; y por otra parte, el C. Constantino Valenzuela Gómez del Campo, en representación de Impulsora de Espacios Habitables S.A. de C.V., así como el C. Nikita Demetrio Kyriakis Georgouses, en representación de Kyrco S.A. de C.V., ésta última, por su propio derecho y en su calidad de Fideicomitente "B" en el contrato de Fideicomiso que más adelante se menciona, a quienes en lo sucesivo se les denominará "La Fraccionadora", sujetándose al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

- I. Que con fecha veintisiete de abril de dos mil nueve, celebraron Convenio Modificatorio del Fraccionamiento "Las Haciendas", en el cual se constituyó la Sección "Fuente de Plata Residencial", en esta ciudad de Nogales, Sonora, el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora Número 41, Sección II, Tomo CLXXXIII, el día jueves veintiuno de mayo de dos mil nueve, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad, el diecinueve de agosto de dos mil diez, bajo el número 65,578, volumen 4290, Libro Uno, sección de Registro Inmobiliario.
- II. Que se constituyó un contrato de fideicomiso irrevocable de garantía mediante la Escritura Pública Número 13,212 Volumen 336 pasada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, titular de la Notaría Pública Número Cincuenta y uno, con ejercicio en la ciudad de Hermosillo, en inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Nogales, Sonora.

DECLARACIONES

Por "La Fraccionadora":

- I. Que es una sociedad anónima legalmente constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, según consta en la Escritura Pública Número 4,076 Volumen 11, de trece de abril de dos mil cinco, otorgada ante la fe del Notario Público Número Noventa y Nueve, Lic. Andrés Octavio Ibarra Salgado de la ciudad de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la misma ciudad, bajo Folio Mercantil Electrónico 3422\*12, Control Interno 13, de fecha de registro siete de julio de dos mil cinco.
- II. Que su Representante Legal, el C. Nikita Demetrio Kyriakis Georgouses, se encuentra legitimado para suscribir el presente convenio conforme al Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, otorgado mediante la Escritura Pública mencionada en la Declaración inmediata



anterior y declara que a la fecha, dicho poder no le ha sido revocado, ni limitado.

- III. Que tiene las facultades necesarias para donar las superficies de terrenos que sean necesarias y que se destinen a vías públicas y área verdes así como aquellas que se destinen a obras de equipamiento urbano, servicios urbanos o cualesquier otro servicio público, según escritura pública número 12,849 volumen 174 pasada ante la fe del Lic. Rodolfo Moreno Durazo, Notario Público Número Setenta y Ocho, con ejercicio en la ciudad de Nogales, Sonora e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad bajo número 3422 \*12 de fecha veintiuno de abril de dos mil nueve y que su poder no le ha sido limitado ni revocado a la fecha.
- IV. Que debido a las condiciones cambiantes del mercado, es su voluntad modificar la Sección "Fuente de Plata Residencial", proyecto autorizado mediante el Convenio Modificatorio mencionado en el Primer Antecedente.

Por "El Ayuntamiento":

- I. Que en términos de lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 4, 128 y 129 de la Constitución Política del Estado de Sonora, así como los diversos artículos 2 y 9 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; el Municipio de Nogales, Sonora, está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, contando, por tanto, con facultad suficiente para celebrar contratos, convenios y demás actos jurídicos relacionados con el objeto para el que ha sido creado por el legislador.
- II. Que de conformidad a lo que disponen los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 128 de la Constitución Política del Estado de Sonora y 3 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el Municipio de Nogales, Sonora, es gobernado y administrado por un Ayuntamiento de elección popular directa.
- III. Que el Ayuntamiento deberá ser representado por el Presidente y Síndico Municipal, respetando las disposiciones y formalidades señaladas por la Ley de Gobierno y Administración Municipal acreditando su personalidad mediante constancia de mayoría de fecha nueve de julio de dos mil nueve.
- IV. Que de conformidad con lo previsto en el Acuerdo Número Catorce del Acta Número Dos correspondiente a la Sesión Extraordinaria celebrada el día treinta de septiembre de dos mil nueve, el C. José Ángel Hernández Barajas, Presidente Municipal del Ayuntamiento de Nogales, Sonora cuenta con facultades legales suficientes para suscribir el presente convenio.
- V. Que el Secretario del Ayuntamiento legitima su comparecencia a la celebración de este acto, conforme a lo establecido en la fracción VII del artículo 89 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, relativa a la obligación de refrendar con su firma los documentos oficiales emanados del Ayuntamiento o de Presidencia, requisito sin el que éstos carecerán de validez, además de acreditar su personalidad con nombramiento expedido por el Ayuntamiento de fecha dieciséis de septiembre de dos mil nueve.



- VI. Que el Síndico Municipal acude a la firma de este instrumento jurídico en su carácter de Representante Legal del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, en los términos de lo previsto por la fracción II del artículo 70 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.
- VII. Que el Secretario del Desarrollo Urbano y Ecología acredita su personalidad con la que comparece a la celebración de este acto de conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo 94 del Reglamento a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora para el Municipio de Nogales, Sonora, con nombramiento otorgado mediante Oficio Número 130, de fecha veintiséis de febrero de dos mil diez.
- VIII. Que el Director de Planeación del Desarrollo Urbano comparece a la celebración de este acto, acreditando su personalidad con el nombramiento expedido mediante Oficio número 1659 de fecha siete de diciembre de dos mil nueve.
- IX. Que el proyecto de modificación del fraccionamiento Las Haciendas, Sección "Fuente de Plata Residencial", es congruente con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población Nogales, Sonora, vigente.
- X. Que para efectos del presente Convenio Modificatorio, de conformidad con lo previsto en el artículo 148 BIS, fracción V, inciso B, numeral XIV, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, ejercerá las acciones que le correspondan a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, que en lo sucesivo se le denominará "La Dirección".

El proyecto de Modificación referido, afecta áreas del dominio público, como lo son las áreas verdes; razón que da sustento al presente, para que se otorgue y se reciban debidamente las áreas de donación, según lo previsto en el Artículo 103 de la citada ley, acordando celebrar el presente convenio, sujetándose a las siguientes:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** El presente Convenio tiene como objeto modificar el contenido de las Cláusulas Segunda, Tercera, Quinta y Octava del Capítulo Segundo de la constitución de la Sección "Fuente de Plata Residencia", relativo al Convenio Modificatorio Número MNS-CM-007-09, referido en el Antecedente Primero.

**SEGUNDA:** Que para el cumplimiento del presente Convenio Modificatorio, "El Ayuntamiento", a través de "La Dirección", aprueba los planos y especificaciones presentados por "La Fraccionadora" y que se relacionan a continuación:

- I. Aprobación de proyecto de modificación a la lotificación del proyecto de fraccionamiento, a través de Oficio 21/01/10 con fecha del once de enero de dos mil once.
- II. Planos:
  - Plano de Lotificación;



- Plano de Uso de Suelo;
- Plano de Vialidad y Nomenclatura; y
- Relación de Sembrado.

**TERCERA:** Que una vez emitida la aprobación del proyecto de modificación, el contenido de la Cláusula Segunda, es el siguiente:

**"SEGUNDA: Lotificación.** Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que lleve a cabo la Sección "FUENTE DE PLATA RESIDENCIAL" sobre los predios descritos en la Cláusula Primera del presente instrumento, quedando la distribución de lotes y manzanas de acuerdo a los siguientes cuadros:

MANZANA I			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	280.96	Habitacional	Plurifamiliar
2 al 8	170.00	Habitacional	Plurifamiliar
A	7,866.77	Comercial	
B	10.26	Área Verde	
<b>SUP.</b>	<b>9,369.99</b>		

MANZANA II			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	320.47	Habitacional	Plurifamiliar
2	323.92	Habitacional	Plurifamiliar
3	327.31	Habitacional	Plurifamiliar
4	330.71	Habitacional	Plurifamiliar
5	334.11	Habitacional	Plurifamiliar
6	337.50	Habitacional	Plurifamiliar
7	340.90	Habitacional	Plurifamiliar
8	415.45	Habitacional	Plurifamiliar
9 al 13	246.50	Habitacional	Plurifamiliar
A	45.37	Área de Taludes	
B	2.25	Exclusivo C.F.E.	
C	221.54	Área Verde	
D	25.50	Derecho de Paso	
E	262.07	Área Verde	
F	17.99	Derecho de Paso	
G	75.86	Área Verde	
<b>SUP.</b>	<b>4,612.85</b>		

MANZANA IV			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1 al 8	122.50	Habitacional	Plurifamiliar
9	325.13	Habitacional	Plurifamiliar
10	509.06	Habitacional	Unifamiliar
11 al 14	246.50	Habitacional	Unifamiliar
15	256.90	Habitacional	Plurifamiliar
16	155.71	Habitacional	Plurifamiliar
17 al 18	155.80	Habitacional	Plurifamiliar

MANZANA III			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1 al 3	1,657.55	Habitacional	Plurifamiliar
4	1,659.29	Habitacional	Plurifamiliar
5	320.07	Habitacional	Plurifamiliar
6	275.66	Habitacional	Plurifamiliar
7 al 9	246.50	Habitacional	Plurifamiliar
10	248.50	Habitacional	Plurifamiliar
11	288.06	Habitacional	Plurifamiliar
12	322.61	Habitacional	Unifamiliar
13	314.10	Habitacional	Plurifamiliar
14	308.82	Habitacional	Plurifamiliar
15	318.81	Habitacional	Plurifamiliar
16	259.00	Habitacional	Plurifamiliar
17	246.58	Habitacional	Plurifamiliar
18	248.68	Habitacional	Plurifamiliar
19	205.93	Habitacional	Plurifamiliar
20	290.71	Habitacional	Plurifamiliar
21	294.67	Habitacional	Plurifamiliar
A	311.96	Área Verde	
B	2.25	Exclusivo C.F.E.	
C	2.25	Exclusivo C.F.E.	
D	2.25	Exclusivo C.F.E.	
E	2.46	Exclusivo C.F.E.	
F	1,510.12	Área Verde	
G	1,111.05	Equipamiento	
H	16,661.51	Área de Taludes	
I	684.44	Área Verde	
<b>SUP.</b>	<b>33,602.03</b>		

MANZANA V			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	125.92	Habitacional	Plurifamiliar
2 al 5	126.00	Habitacional	Plurifamiliar
6 al 11	147.60	Habitacional	Plurifamiliar
12 al 15	126.00	Habitacional	Plurifamiliar
16	125.92	Habitacional	Plurifamiliar



19	143.50	Habitacional	Plurifamiliar
A	2.54	Exclusivo C.F.E.	
B	18.23	Exclusivo C.F.E.	
C	124.16	Área de Taludes	
<b>SUP.</b>	<b>3,688.67</b>		

A	636.46	Equip. Parques	
B	5.39	Exclusivo C.F.E.	
C	34.46	Área Verde	
<b>SUP.</b>	<b>2,971.35</b>		

MANZANA VI			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	252.35	Habitacional	Plurifamiliar
2	184.89	Habitacional	Plurifamiliar
3 al 7	122.50	Habitacional	Plurifamiliar
8	143.50	Habitacional	Plurifamiliar
9	122.50	Habitacional	Plurifamiliar
10	139.40	Habitacional	Plurifamiliar
11	170.00	Habitacional	Plurifamiliar
12	305.92	Habitacional	Plurifamiliar
13	302.32	Habitacional	Plurifamiliar
14	298.72	Habitacional	Plurifamiliar
15	295.12	Habitacional	Plurifamiliar
16	291.52	Habitacional	Plurifamiliar
17	287.92	Habitacional	Plurifamiliar
18	310.70	Habitacional	Plurifamiliar
19	422.84	Habitacional	Plurifamiliar
A	224.16	Área Verde	
B	5.39	Exclusivo C.F.E.	
C	555.21	Derecho de Paso	
D	16.86	Área Verde	
<b>SUP.</b>	<b>4,941.82</b>		

MANZANA VII			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	155.34	Habitacional	Plurifamiliar
2 al 4	155.80	Habitacional	Plurifamiliar
5	154.31	Habitacional	Plurifamiliar
6	175.02	Habitacional	Plurifamiliar
7	112.36	Habitacional	Unifamiliar
8 al 15	133.00	Habitacional	Plurifamiliar
16	132.54	Habitacional	Plurifamiliar
A	2.25	Exclusivo C.F.E.	
B	13.70	Exclusivo C.F.E.	
C	17.47	Área Verde	
D	17.48	Área Verde	
E	26.23	Área Verde	
F	80.13	Área Verde	
<b>SUP.</b>	<b>2,418.23</b>		

MANZANA VIII			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1 al 11	126.00	Habitacional	Unifamiliar
12	129.87	Habitacional	Plurifamiliar
13	164.00	Habitacional	Plurifamiliar
14 al 23	140.00	Habitacional	Plurifamiliar
24	138.50	Habitacional	Plurifamiliar
A	1,427.56	Equip. Parques	
B	8.56	Exclusivo C.F.E.	
C	2.25	Exclusivo C.F.E.	
D	38.64	Área Verde	
E	13.89	Área Verde	
<b>SUP.</b>	<b>4,706.27</b>		

MANZANA IX			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	157.34	Habitacional	Plurifamiliar
2	138.66	Habitacional	Plurifamiliar
3	138.56	Habitacional	Plurifamiliar
4	162.40	Habitacional	Plurifamiliar
5	162.05	Habitacional	Plurifamiliar
6	161.91	Habitacional	Plurifamiliar
7	161.78	Habitacional	Plurifamiliar
8	161.64	Habitacional	Plurifamiliar
9	161.50	Habitacional	Plurifamiliar
10	161.37	Habitacional	Plurifamiliar
11	190.52	Habitacional	Plurifamiliar
12	157.33	Habitacional	Plurifamiliar
13	198.83	Habitacional	Plurifamiliar
14	197.03	Habitacional	Plurifamiliar
15	240.03	Habitacional	Plurifamiliar
A	1,373.31	Comercial	
B	881.24	Área de Taludes	
C	13.86	Área Verde	
D	19.78	Área Verde	
<b>SUP.</b>	<b>4,838.93</b>		

MANZANA X			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	272.00	Habitacional	Plurifamiliar
2	142.06	Habitacional	Unifamiliar
3	148.83	Habitacional	Plurifamiliar
4	161.37	Habitacional	Plurifamiliar
5	436.85	Habitacional	Plurifamiliar
6	272.00	Habitacional	Plurifamiliar
7	302.51	Habitacional	Plurifamiliar

MANZANA XI			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1 al 3	304.00	Habitacional	Plurifamiliar
4 al 8	133.00	Habitacional	Plurifamiliar
9	169.00	Habitacional	Plurifamiliar
10 al 13	288.00	Habitacional	Plurifamiliar
A	4.92	Exclusivo C.F.E.	



8	420.90	Habitacional	Plurifamiliar
9	431.47	Habitacional	Plurifamiliar
10	431.03	Habitacional	Plurifamiliar
11	288.04	Habitacional	Plurifamiliar
12	288.53	Habitacional	Plurifamiliar
13	299.10	Habitacional	Plurifamiliar
14	417.48	Habitacional	Plurifamiliar
15	448.00	Habitacional	Plurifamiliar
16	448.70	Habitacional	Plurifamiliar
17	343.30	Habitacional	Plurifamiliar
A	2.25	Exclusivo C.F.E.	
B	403.63	Área Verde	
C	1,870.72	Derecho de Paso	
D	24.73	Área Verde	
E	17.22	Área Verde	
<b>SUP.</b>	<b>7,870.72</b>		

B	2.25	Exclusivo C.F.E.
C	524.67	Equip. Parques
D	71.90	Área Verde
E	48.90	Área Verde
<b>SUP.</b>	<b>3,550.84</b>	

MANZANA XII			
LOTE	SUPERFICIE	USO	TIPO
1	278.18	Habitacional	Plurifamiliar
2	280.00	Habitacional	Plurifamiliar
3	122.70	Habitacional	Plurifamiliar
4	201.34	Habitacional	Unifamiliar
5	148.21	Habitacional	Unifamiliar
6	140.24	Habitacional	Unifamiliar
7	131.20	Habitacional	Unifamiliar
8	258.00	Habitacional	Plurifamiliar
9	405.89	Habitacional	Plurifamiliar
A	714.49	Derecho de Paso	
B	46.69	Área Verde	
C	96.34	Área Verde	
D	32.21	Área Verde	
<b>SUP.</b>	<b>2,854.48</b>		

En este acto, "EL AYUNTAMIENTO" aprueba las manzanas y lotes de la Sección "FUENTE DE PLATA RESIDENCIAL", teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indica en el plano de lotificación que acompaña al presente instrumento y que se tiene por reproducido en esta Cláusula para surtir todos los efectos legales a que haya lugar."

**CUARTA:** El contenido de la Cláusula Tercera debe ser el siguiente:

"**TERCERA: Donación.** Las áreas de donación del convenio de fraccionamiento que en este acto se autoriza, se indican en el siguiente cuadro:

ÁREAS DE DONACIÓN	Cantidad de Lotes	Lotes	Donación Áreas Verdes y Equip. Parques	Área de Talud	Equipamiento (Oomapas)	Derecho de Paso Pluvial	Exclusivo C.F.E.
Manzana I	1.00	B	10.26				
Manzana II	7.00	A al G	559.47	45.37		42.69	2.25
Manzana III	9.00	A al I	2,506.52	18,661.51	1,111.05		9.21
Manzana IV	3.00	A, B y C	18.23	124.16			2.54
Manzana V	3.00	A, B y C	672.92				5.39
Manzana VI	4.00	A al D	241.02			555.21	5.39
Manzana VII	6.00	A al F	141.21				15.95
Manzana VIII	5.00	A al E	1,477.09				10.61
Manzana IX	3.00	B, C y D	33.64	881.24			
Manzana X	5.00	A al E	445.58			1,870.72	2.25
Manzana XI	5.00	A al E	645.67				7.17

Manzana XII	4.00	A al D	175.24			714.49	
*Manzana V Las Haciendas II	9.00	A al J	2,595.63				
<b>TOTALES</b>	<b>64.00</b>		<b>9,522.48</b>	<b>19,712.28</b>	<b>1,111.05</b>	<b>3,183.31</b>	<b>60.96</b>
DONACIONES	33,590.08	M2					

\*El antecedente de propiedad de los lotes de la Manzana 5, así como sus superficies, medidas y colindancias se describen en la Declaración 2.3.4 del presente convenio, y en obvio de repeticiones se considera como si se insertasen a la letra para surtir todos los efectos legales a que haya lugar.

\*De acuerdo a la Declaración 5.2 se realizará el cambio de los nombres de los lotes del 1 al 10 de la manzana 5 del Fraccionamiento "LAS HACIENDAS II", a letra de la A a la J, que es área de donación sin sufrir cambios en medidas, colindancias y superficies

Además de las áreas de donación indicadas en el cuadro anterior, se consideran como donación al Municipio de Nogales todas las áreas indicadas como vía pública y derechos de paso de los servicios públicos indicados en el cuadro de uso de suelo vigente que se muestra en la Cláusula Quinta del presente instrumento, así como el mobiliario y equipo del que se hayan dotado."

**QUINTA:** La Cláusula Quinta del Convenio que en este acto se modifica, quedará como sigue:

**"QUINTA: Uso de Suelo:** El uso de suelo del fraccionamiento Sección "FUENTE DE PLATA RESIDENCIAL" que en este acto se autoriza es el siguiente:

USO DE SUELO	No. de Lotes	Habitacional	Comercial	Donación Áreas Verdes y Equip. Parques	Área de Salud	Equipamiento (Comapas)	Derecho de Paso Pluvial	Exclusivo C.F.E.	Vialidades y Banquetas
Manzana I	10.00	1,470.96	7,888.77	10.26					
Manzana II	20.00	3,962.67		568.47	45.37		42.89	2.25	
Manzana III	30.00	11,313.74		2,506.52	8,661.51	1,111.05		9.21	
Manzana IV	22.00	3,667.90		19.23	124.16			2.54	
Manzana V	19.00	2,293.04		672.92				5.39	
Manzana VI	23.00	4,140.20		241.02			555.21	5.39	
Manzana VII	22.00	2,260.97		141.21				15.95	
Manzana VIII	29.00	3,278.37		1,477.09				10.81	
Manzana IX	18.00	2,560.74	1,273.31	33.64	881.24				
Manzana X	22.00	5,552.17		445.58			1,870.72		
Manzana XI	18.00	2,898.00		645.67				7.17	
Manzana XII	19.00	1,964.76		175.24			714.49		
<b>TOTALES</b>	<b>246.00</b>	<b>45,293.72</b>	<b>9,262.08</b>	<b>6,926.85</b>	<b>19,712.28</b>	<b>1,111.05</b>	<b>3,183.31</b>	<b>60.96</b>	<b>24,415.68</b>

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



**SEXTA:** El contenido de la Cláusula Octava, deberá ser el siguiente:

**"OCTAVA: Inicio y plazo de ejecución:** Conforme a lo establecido por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" tramitará ante "EL AYUNTAMIENTO" la licencia de urbanización para dar inicio a las obras, en un plazo no mayor de cinco días hábiles después de haber iniciado los trabajos.

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

PROGRAMA	MZA.	LOTE	FECHA INICIO	FECHA TERMINACIÓN
ETAPA I	II	1 AL 7	MAR.09	MAR.11
	III	1 AL 4	MAR.09	MAR.11
ETAPA II	II	8 AL 13	MAR.09	MAR.11
	III	5 AL 21	MAR.09	MAR.11
	IV	10 AL 15	MAR.09	MAR.11
ETAPA III	I	1 AL 3	ENE.11	ENE.12
ETAPA IV	V	9 AL 16	ENE.11	ENE.12
	VI	1 AL 11	ENE.11	ENE.12
ETAPA V	VI	12 AL 19	MAR.11	MAR.12
	X	1 AL 2	MAR.11	MAR.12
ETAPA VI	VII	7 AL 16	JUN.11	JUN.12
	VIII	1 AL 12	JUN.11	JUN.12
ETAPA VII	VII	1 AL 6	JUN.11	JUN.12
	X	3 AL 10	JUN.11	JUN.12
ETAPA VIII	X	11 AL 17	FEB.12	FEB.13
	IV	1 AL 9	FEB.12	FEB.13
ETAPA IX	IV	16 AL 19	FEB.12	FEB.13
	V	1 AL 8	FEB.12	FEB.13
	I	1 AL 8	ABR.13	MAY.14
ETAPA X	I	1 AL 8	ABR.13	MAY.14
ETAPA XI	VII	13 AL 17	ABR.13	MAY.14
	IX	1 AL 15	ABR.13	MAY.14
ETAPA XII	VIII	18 AL 24	ABR.13	MAY.14
	XI	1 AL 8	ABR.13	MAY.14
ETAPA XIII	XI	9 AL 13	ABR.13	MAY.14
	XII	7 AL 9	ABR.13	MAY.14
ETAPA XIV	XII	1 AL 6	ABR.13	MAY.14

**SEPTIMA:** Acuerdan las partes dejar subsistentes los términos de todas y cada una de las Cláusulas contenidas en el Convenio Modificatorio Número MNS-CM-007-09, que por virtud del presente se modifica; por lo que las nuevas disposiciones forman parte integrante del mismo, como si originalmente se hubieren insertado.

Leído que fue el presente contrato y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en cinco ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora; el día veintiséis de enero de dos mil once.



Por el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora:

  
C. José Ángel Hernández Barajas  
Presidente Municipal

  
C. Bernardo Silva García  
Secretario del H. Ayuntamiento

  
C. Jesús Adalberto Ruiz Encinas  
Síndico Municipal

  
C. Agustín Varela Orozco  
Secretario del Desarrollo Urbano y Ecología

  
C. Juan Jaime de la Torre Ruiz de Chávez  
Director de Planeación del Desarrollo Urbano

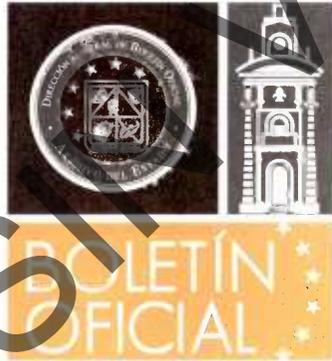
Por "La Fraccionadora"

  
C. Nikita Demetrio Kyriakis Georgouses,  
Kyrco S.A. de C.V.

  
C. Constantino Valenzuela Gómez del Campo,  
Impulsora de Espacios Habitables S.A. de C.V.



COPIA SIN VALOR



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

Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado  
Directora General  
Garmendia No. 157 Sur  
Hermosillo, Sonora. C.P. 83000  
Tel (662) 2-17-4596 Fax (662) 2-170556  
Dirección General del Boletín Oficial y  
Archivo del Estado