



BOLETÍN OFICIAL

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

CONTENIDO:

MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
Convenio de Autorización del Fraccionamiento Las Misiones II Etapa.

TOMO CXCI
HERMOSILLO, SONORA

Número 8 Sec. III
Lunes 28 de Enero del 2013

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 301112-07 del FRACCIONAMIENTO "LAS MISIONES II ETAPA" ubicado en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora; que celebran por una parte el H. Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, representado por el Presidente Municipal C. ING. ROGELIO MANUEL DIAZ BROWN RAMSBURGH, el Secretario del H. Ayuntamiento C. DR. ANTONIO ALVIDREZ LABRADO, el Síndico Municipal C. MANUEL MONTAÑO GUTIERREZ y el Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología C. ING. HUMBERTO MEZA LOPEZ, 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 quienes 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 SECRETARÍA" 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, capaz de administrar libremente su hacienda, 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 70 fracción 2 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

CUARTA: "EL H. AYUNTAMIENTO", Declara que las personas que lo representan se encuentran debidamente facultadas para celebrar el presente convenio, de conformidad a lo previsto en los artículos 65, fracción V y 81 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y artículo 9 fracción XXI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, asimismo acreditan la personalidad con la que se ostentan, el C. ING. ROGELIO MANUEL DIAZ BROWN RAMSBURGH, Presidente Municipal De Cajeme, EL C. DR. ANTONIO ALVIDREZ LABRADO, Secretario Del Ayuntamiento de Cajeme Y Síndico Municipal C. MANUEL MONTAÑO GUTIERREZ, con Actas de Cabildo No. 1 y 2 de fechas dieciséis de Septiembre del dos mil doce, por su parte el C. ING. HUMBERTO MEZA LOPEZ, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, mediante nombramiento oficial de fecha 16 de Septiembre de 2012.

QUINTA: Declara "EL H. AYUNTAMIENTO" 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 GILLERMO 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 Apoderados 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 GILLERMO 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 sus representantes legales ser propietarios de 32-80-78.693Has., según escrituras:

- 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-1p47 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 2776, Volumen 40, del día 10 de Junio del 2011 pasadas ante la fe del C. LIC. HORACIO ALBERTO OLEA RODRIGUEZ, Titular de la Notaria Publica No. 31, de esta Ciudad, donde se otorga el CONTRATO DE COMPRAVENTA de un predio conocido como la Fracción Central del Lote Numero 6 de



la Manzana 412, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, con Superficie de 1193.435 M², escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, Libro Uno, Numero de Inscripción 210213 del volumen 11693, el 29 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, Obregón, Sonora; donde se otorga el contrato de compraventa de los 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 6z-1p4/7 del ejido el Rodeo) con superficie de 20-00-00.00 Has. Ubicado al Sureste de Ciudad Obregón, 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.

Asi mismo manifiesta que son motivo de este instrumento un total de 32-80-78.693Has., a las que corresponden las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En línea discontinua 196.370m con fracción del lote 4; 200.00m con fracción del lote 5; 129.639m con fracción del lote 6, todos de la manzana 412 Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui Sonora.

AL NORESTE: En línea discontinua 62.542 m con fracción del lote 6; 20.006 m con fracción del lote 6; en línea curva 74.804 m con fracción del lote 13; en línea recta 69.925 m con fracción del lote 13; todos de la manzana 412 Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui Sonora.

AL NOROESTE: En línea discontinua en 17.306 m con fracción del lote 6; 20.005 m con fracción del lote 6; 135.944 m con fracción del lote 11; 200 m con fracción del lote 12; 18.247 m con fracción del lote 13; 69.924 m con fracción del lote 13, todos de la manzana 412 Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui Sonora.

AL SURESTE: En línea recta 24.019 m con fracción del lote 5; 74.149 m con fracción del lote 6, 123.08m con fracción del lote 16, 81.733 m con fracción del lote 13 y en línea curva 48.097 m, 43.123 m, 117.234 m, 102.511 m con fracción del lote 15, continuando en línea curva 14.489 m, 147.825 m con fracción del lote 14, en línea recta 47.776 m con fracción del lote 14; en línea recta 200 m con fracción del lote 13, en línea recta 164.003 m con fracción del lote 12 y continua en línea curva 36.980 m con fracción del lote 12, en línea curva 11.691 m con fracción del lote 11, en línea curva 13.767 m, 39.680 m en línea recta, en línea curva 84.624 m con fracción del lote 21, finalizando en línea recta 4.645 m con fracción del lote 21: todos de la manzana 412 Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui Sonora.

AL SUROESTE: En 64.659 m con fracción del lote 21, 278.675 m con fracción del lote 11, 29.115 m con fracción del lote 4, 23.223 m con fracción del lote 4, 236.45 m con fracción del lote 13, en 2.212 m con fracción de lote 14, 21.692 m con fracción del lote 4, todos de la manzana 412 Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui Sonora.

NOVENA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que las 32-80-78.693 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 solicitó a "EL H. AYUNTAMIENTO" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al sureste de esta ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/1130/12 con fecha 2 de Agosto de 2012, concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional para FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR CON DENSIDAD 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/1585/12, expedido en fecha 11 de Octubre de 2012 por la Dirección antes referida, aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

DÉCIMA SEGUNDA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento al Art. 100 Fracción VIII, se solicitó a "OOMAPASC", y se obtuvo la Pre-Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio OOM-DT- 029/12 de fecha 22 de Marzo de 2012, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, la Ing. Tyla Meza Chávez.

DÉCIMA TERCERA.- Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración OCTAVA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. F-058/2012 de fecha 01 de Agosto de 2012 que fue firmado por el Ing. Marco Antonio Ramos Peña, Jefe del Dpto. de Planeación Construcción.

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. DGA-MIA-0257/12, el día 31 de Agosto de 2012 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/1585/12, con fecha 11 de Octubre de 2012.

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:

C L Á U 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 y Plurifamiliar con Densidad Alta al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO "LAS MISIONES II", El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote 24 de la Manzana 68, Lote 6 de la Manzana 6, Lote 1 de la Manzana 84, Lote 7 de la Manzana 87, Lote 7 de la Manzana 120, Lote 2 de la Manzana 124 que será utilizado como área comercial; Lote 1 de la manzana 66, Lote 1 de la manzana 90, Lote 1 de la Manzana 107, serán utilizados como área verde; Lote 1 de la Manzana 98 y Lote 1 de la Manzana 118 serán utilizados como Equipamiento Urbano. El uso asignado fue debidamente aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO" asimismo se anexan al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de las Escrituras Públicas debidamente certificadas que amparan la propiedad de los predios referidos objeto de este convenio para el Fraccionamiento.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa responsable y del Poder de los Representantes Legales.
- 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 OCTAVA 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

No. de Man.	Del Lote	Al Lote	No de Lotes	Área del Lote (m2)	Tipo de Lote	Área Habitacional	Área Mixta Habitacional/ Comercial	Área Verde	Equip. Urbano	Área Comercial	Reserva Vendible	Área Total Por Manzana
66	1	1	1	455.798	IRREGULAR			455.798				455.798
						0.000	0.000	455.798	0.000	0.000	0.000	455.798
67	1	1	1	176.223	IRREGULAR	176.223						176.223
67	2	2	1	119.548	IRREGULAR	119.548						119.548
67	3	3	1	119.704	IRREGULAR	119.704						119.704
67	4	4	1	152.740	IRREGULAR	152.740						152.740
						568.215	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	568.215
68	1	1	1	122.940	IRREGULAR	122.940						122.940
68	2	2	1	120.868	IRREGULAR	120.868						120.868
68	3	3	1	120.344	IRREGULAR	120.344						120.344
68	4	4	1	119.820	IRREGULAR	119.820						119.820
68	5	5	1	119.296	IRREGULAR	119.296						119.296
68	6	6	1	118.773	IRREGULAR	118.773						118.773
68	7	7	1	118.249	IRREGULAR	118.249						118.249
68	8	8	1	117.725	IRREGULAR	117.725						117.725
68	9	9	1	117.415	IRREGULAR	117.415						117.415
68	10	10	1	117.746	IRREGULAR	117.746						117.746



68	11	11	1	118.121	IRREGULAR	118.121													118.121
68	12	12	1	118.495	IRREGULAR	118.495													118.495
68	13	13	1	118.870	IRREGULAR	118.870													118.870
68	14	14	1	119.245	IRREGULAR	119.245													119.245
68	15	15	1	119.619	IRREGULAR	119.619													119.619
68	16	16	1	119.994	IRREGULAR	119.994													119.994
68	17	17	1	120.368	IRREGULAR	120.368													120.368
68	18	18	1	120.743	IRREGULAR	120.743													120.743
68	19	19	1	227.672	IRREGULAR	227.672													227.672
68	20	22	3	117.300	6.90X17.00	351.900													351.900
68	23	23	1	353.600	20.80X17.00		353.600												353.600
68	24	24	1	1261.844	IRREGULAR									1261.844					1261.844
						2728.203	353.600	0.000	0.000	1261.844	0.000								4343.647
69	1	1	1	1723.610	IRREGULAR									1723.610					1723.610
						0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	1723.610								1723.610
70	1	1	1	134.085	IRREGULAR	134.085													134.085
70	2	2	1	609.390	IRREGULAR		609.390												609.390
70	3	3	1	157.490	IRREGULAR	157.490													157.490
70	4	5	2	134.300	7.90X17.00	268.600													268.600
						560.175	609.390	0.000	0.000	0.000	0.000								1169.565
71	1	1	1	160.132	IRREGULAR	160.132													160.132
71	2	3	2	117.300	6.90X17.00	234.600													234.600
71	4	4	1	668.962	IRREGULAR		668.962												668.962
71	5	7	3	117.300	6.90X17.00	351.900													351.900
71	8	8	1	115.824	IRREGULAR	115.824													115.824
71	9	9	1	155.777	IRREGULAR	155.777													155.777
71	10	10	1	187.075	IRREGULAR	187.075													187.075
						1205.308	668.962	0.000	0.000	0.000	0.000								1874.270
72	1	1	1	161.720	IRREGULAR	161.720													161.720
72	2	3	2	117.300	6.90X17.00	234.600													234.600
72	4	4	1	668.962	IRREGULAR		668.962												668.962
72	5	6	2	117.300	6.90X17.00	234.600													234.600
72	7	7	1	160.235	IRREGULAR	160.235													160.235
						791.155	668.962	0.000	0.000	0.000	0.000								1460.117
73	1	1	1	159.159	IRREGULAR	159.159													159.159
73	2	3	2	117.300	6.90X17.00	234.600													234.600
73	4	4	1	668.962	IRREGULAR		668.962												668.962
73	5	6	2	117.300	6.90X17.00	234.600													234.600
73	7	7	1	159.058	IRREGULAR	159.058													159.058
						787.417	668.962	0.000	0.000	0.000	0.000								1456.379
74	1	1	1	238.393	IRREGULAR	238.393													238.393
74	2	2	1	163.996	IRREGULAR	163.996													163.996
74	3	3	1	165.042	IRREGULAR	165.042													165.042
74	4	6	3	117.300	6.90X17.00	351.900													351.900
74	7	7	1	668.962	IRREGULAR		668.962												668.962
74	8	9	2	117.300	6.90X17.00	234.600													234.600
74	10	10	1	161.460	IRREGULAR	161.460													161.460
						1315.391	668.962	0.000	0.000	0.000	0.000								1984.353
75	1	1	1	707.200	34.00X20.80						707.200								707.200
75	2	2	1	2089.006	IRREGULAR						2089.006								2089.006
75	3	3	1	118.786	IRREGULAR	118.786													118.786
75	4	14	11	117.300	6.90X17.00	1290.300													1290.300
75	15	15	1	119.000	7.00X17.00	119.000													119.000
75	16	18	3	117.300	6.90X17.00	351.900													351.900
75	19	19	1	141.625	IRREGULAR	141.625													141.625
75	20	20	1	169.406	IRREGULAR	169.406													169.406
75	21	21	1	117.300	6.90X17.00	117.300													117.300
						2308.317	2796.206	0.000	0.000	0.000	0.000								5104.523
76	1	1	1	3018.662	IRREGULAR														3018.662
						0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000								3018.662
77	1	1	1	4310.342	IRREGULAR														4310.342



							0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	4310.342	4310.342
78	1	1	1	3907.344	IRREGULAR							3907.344	3907.344
							0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	3907.344	3907.344
79	1	1	1	2812.920	IRREGULAR							2812.920	2812.920
							0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	2812.920	2812.920
80	1	1	1	2963.554	IRREGULAR		2963.554					2963.554	2963.554
							0.000	2963.554	0.000	0.000	0.000	0.000	2963.554
81	1	1	1	1305.385	IRREGULAR		1305.385					1305.385	1305.385
81	2	2	1	118.785	IRREGULAR	118.785							118.785
81	3	11	9	117.300	6.90X17.00	1055.700							1055.700
81	12	12	1	130.900	7.70X17.00	130.900							130.900
81	13	13	1	679.847	IRREGULAR		679.847						679.847
						1305.385	1985.232	0.000	0.000	0.000	0.000	3290.617	3290.617
82	1	1	1	123.985	IRREGULAR	123.985							123.985
82	2	4	3	142.830	6.90X20.70	428.490							428.490
82	5	5	1	815.664	IRREGULAR		815.664						815.664
82	6	8	3	142.830	6.90X20.70	428.490							428.490
82	9	9	1	123.985	IRREGULAR	123.985							123.985
82	10	13	4	124.200	6.90X18.00	496.800							496.800
						1601.750	815.664	0.000	0.000	0.000	0.000	2417.414	2417.414
83	1	1	1	2155.171	IRREGULAR		2155.171						2155.171
83	2	2	1	118.785	IRREGULAR	118.785							118.785
83	3	18	16	117.300	6.90X17.00	1876.800							1876.800
83	19	19	1	159.585	IRREGULAR	159.585							159.585
						2155.170	2155.171	0.000	0.000	0.000	0.000	4310.341	4310.341
84	1	1	1	4845.136	IRREGULAR							4845.136	4845.136
						0.000	0.000	0.000	0.000	4845.136	0.000	4845.136	4845.136
85	1	1	1	118.785	IRREGULAR	118.785							118.785
85	2	5	4	117.300	6.90X17.00	469.200							469.200
85	6	6	1	809.192	6.90X17.00	809.192							809.192
85	7	10	4	117.300	6.90X17.00	469.200							469.200
85	16	16	1	118.785	IRREGULAR	118.785							118.785
						1175.970	809.192	0.000	0.000	0.000	0.000	1985.162	1985.162
86	1	1	1	118.785	IRREGULAR	118.785							118.785
86	2	5	4	117.300	6.90X17.00	469.200							469.200
86	6	6	1	809.193	6.90X17.00	809.193							809.193
86	7	10	4	117.300	6.90X17.00	469.200							469.200
86	16	16	1	118.785	IRREGULAR	118.785							118.785
						1175.970	809.193	0.000	0.000	0.000	0.000	1985.163	1985.163
87	1	1	1	117.085	IRREGULAR	117.085							117.085
87	2	6	5	117.300	6.90X17.00	586.500							586.500
87	7	7	1	504.364	IRREGULAR					504.364			504.364
87	8	12	5	117.300	6.90X17.00	586.500							586.500
87	13	13	1	117.085	IRREGULAR	117.085							117.085
						1407.170	0.000	0.000	0.000	504.364	0.000	1911.534	1911.534
90	1	1	1	869.972	IRREGULAR			869.972					869.972
						0.000	0.000	869.972	0.000	0.000	0.000	869.972	869.972
91	1	1	1	8538.885	IRREGULAR							8538.885	8538.885
						0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	8538.885	8538.885
92	1	1	1	45.061	IRREGULAR							45.061	45.061
92	2	9	8	117.345	6.90X17.00	938.760							938.760
92	10	10	1	155.395	IRREGULAR	155.395							155.395
						1094.155	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	45.061	1139.216
93	1	1	1	449.135	IRREGULAR		449.135						449.135
93	2	2	1	352.742	IRREGULAR		352.742						352.742
93	3	16	14	117.300	6.90X17.00	1642.200							1642.200
93	19	19	1	124.809	IRREGULAR	124.809							124.809
						1767.009	801.877	0.000	0.000	0.000	0.000	2568.886	2568.886
94	1	1	1	432.940	IRREGULAR		432.940						432.940



94	2	2	1	118.703	IRREGULAR	118.783											118.783
94	3	15	13	117.300	6.90X17.00	1524.900											1524.900
94	16	16	1	400.546	9.762X17.00		400.546										400.546
						1643.683	833.486	0.000	0.000	0.000	0.000						2477.169
95	1	1	1	558.592	IRREGULAR		558.592										558.592
95	2	2	1	352.913	IRREGULAR		352.913										352.913
95	3	6	4	117.300	6.90X17.00	469.200											469.200
95	7	7	1	119.427	IRREGULAR	119.427											119.427
95	8	16	9	119.688	IRREGULAR	1077.192											1077.192
95	17	17	1	118.352	IRREGULAR	118.352											118.352
95	18	20	3	117.300	6.90X17.00	351.900											351.900
95	21	21	1	118.785	IRREGULAR	118.785											118.785
						2254.856	911.505	0.000	0.000	0.000	0.000						3166.361
96	1	1	1	2620.811	IRREGULAR											2620.811	2620.811
						0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000					2620.811	2620.811
97	1	1	1	1429.347	IRREGULAR		1429.347										1429.347
97	2	2	1	118.786	IRREGULAR	118.786											118.786
97	3	5	3	117.300	6.90X17.00	351.900											351.900
97	6	6	1	118.703	IRREGULAR	118.703											118.703
97	7	13	7	125.783	IRREGULAR	880.481											880.481
97	14	14	1	796.445	IRREGULAR		796.445										796.445
						1469.870	2225.792	0.000	0.000	0.000	0.000						3695.662
98	1	1	1	17837.941	IRREGULAR											17837.941	17837.941
						0.000	0.000	0.000	17837.941	0.000	0.000						17837.941
99	1	1	1	705.483	IRREGULAR		705.483										705.483
99	2	2	1	1765.536	6.90X17.00		1765.536										1765.536
99	3	3	1	123.874	IRREGULAR	123.874											123.874
99	4	17	14	117.300	6.90X17.00	1642.200											1642.200
						1766.074	2471.019	0.000	0.000	0.000	0.000						4237.093
100	1	1	1	118.784	IRREGULAR	118.784											118.784
100	2	2	1	1643.684	IRREGULAR		1643.684										1643.684
100	3	3	1	801.092	34.00X23.562		801.092										801.092
100	4	16	13	117.300	6.90X17.00	1524.900											1524.900
						1643.684	2444.776	0.000	0.000	0.000	0.000						4088.460
101	1	1	1	636.406	IRREGULAR		636.406										636.406
101	2	2	1	2154.908	IRREGULAR		2154.908										2154.908
101	3	3	1	136.141	IRREGULAR	136.141											136.141
101	4	6	3	117.300	6.90X17.00	351.900											351.900
101	7	7	1	122.042	IRREGULAR	122.042											122.042
101	8	15	8	125.958	IRREGULAR	1002.864											1002.864
101	16	16	1	122.095	IRREGULAR	122.095											122.095
101	17	20	4	117.300	6.90X17.00	469.200											469.200
						2204.242	2791.314	0.000	0.000	0.000	0.000						4995.556
102	1	1	1	118.685	IRREGULAR	118.685											118.685
102	2	2	1	1597.517	IRREGULAR		1597.517										1597.517
102	3	3	1	830.584	IRREGULAR		830.584										830.584
102	4	11	8	119.799	IRREGULAR	958.392											958.392
102	12	12	1	117.713	IRREGULAR	117.713											117.713
102	13	15	3	117.300	6.90X17.00	351.900											351.900
						1546.690	2428.101	0.000	0.000	0.000	0.000						3974.791
103	1	1	1	608.667	IRREGULAR		608.667										608.667
103	2	13	12	117.300	6.90X17.00	1407.600											1407.600
103	14	14	1	138.915	IRREGULAR	138.915											138.915
						1546.515	608.667	0.000	0.000	0.000	0.000						2155.182
104	1	1	1	4116.333	IRREGULAR												4116.333
						0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000						4116.333
105	1	1	1	4088.461	IRREGULAR												4088.461
						0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000						4088.461
106	1	1	1	4726.247	IRREGULAR												4726.247



						0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	4726.247	4726.247
107	1	1	1	1155.146	IRREGULAR			1155.146				1155.146
						0.000	0.000	1155.146	0.000	0.000	0.000	1155.146
108	1	1	1	4614.249	IRREGULAR						4614.249	4614.249
						0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	4614.249	4614.249
109	1	1	1	705.483	IRREGULAR		705.483					705.483
109	2	15	14	117.300	6.90X17.00	1642.200						1642.200
109	16	16	1	120.389	IRREGULAR	120.389						120.389
109	17	17	1	1763.127	IRREGULAR		1763.127					1763.127
						1762.589	2468.610	0.000	0.000	0.000	0.000	4231.199
110	1	1	1	1643.685	IRREGULAR		1643.685					1643.685
110	2	2	1	118.785	IRREGULAR	118.785						118.785
110	3	15	13	117.300	6.90X17.00	1524.900						1524.900
110	16	16	1	801.092	34.00X23.562		801.092					801.092
						1643.685	2444.777	0.000	0.000	0.000	0.000	4088.462
111	1	1	1	669.371	IRREGULAR		669.371					669.371
111	2	11	10	117.300	6.90X17.00	1173.000						1173.000
111	12	12	1	595.000	34.00X17.50		595.000					595.000
111	13	22	10	117.300	6.90X17.00	1173.000						1173.000
						2346.000	1264.371	0.000	0.000	0.000	0.000	3610.371
112	1	1	1	608.781	IRREGULAR		608.781					608.781
112	2	11	10	117.300	6.90X17.00	1173.000						1173.000
112	12	12	1	595.000	34.00X17.50		595.000					595.000
112	13	22	10	117.300	6.90X17.00	1173.000						1173.000
						2346.000	1203.781	0.000	0.000	0.000	0.000	3549.781
113	1	1	1	3356.300	IRREGULAR						3356.3	3356.300
						0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	3356.300	3356.300
114	1	1	1	3016.777	IRREGULAR						3016.777	3016.777
						0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	3016.777	3016.777
115	1	1	1	2551.633	IRREGULAR						2551.633	2551.633
						0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	2551.633	2551.633
116	1	1	1	802.926	IRREGULAR		802.926					802.926
116	2	6	5	117.300	6.90X17.00	586.500						586.500
116	7	7	1	595.000	34.00X17.50		595.000					595.000
116	8	12	5	117.300	6.90X17.00	586.500						586.500
						1173.000	1397.926	0.000	0.000	0.000	0.000	2570.926
117	1	1	1	707.152	IRREGULAR		707.152					707.152
117	2	5	4	117.300	6.90X17.00	469.200						469.200
117	6	7	2	117.300	6.90X17.00		234.600					234.600
117	8	8	1	144.323	IRREGULAR		144.323					144.323
117	9	9		182.114	IRREGULAR		182.114					182.114
117	10	11	2	117.300	6.90X17.00		234.600					234.600
117	12	15	4	117.300	6.90X17.00	469.200						469.200
						938.400	1502.789	0.000	0.000	0.000	0.000	2441.189
118	1	1	1	2541.082	IRREGULAR					2541.082		2541.082
						0.000	0.000	0.000	2541.082	0.000	0.000	2541.082
119	1	1	1	705.483	IRREGULAR		705.483					705.483
119	2	15	14	117.300	6.90X17.00	1642.200						1642.200
119	16	16	1	118.916	IRREGULAR	118.916						118.916
119	17	17	1	119.454	IRREGULAR	119.454						119.454
119	18	31	14	117.300	6.90X17.00	1642.200						1642.200
						3522.770	705.483	0.000	0.000	0.000	0.000	4228.253
120	1	1	1	149.388	IRREGULAR	149.388						149.388
120	2	5	4	117.300	6.90X17.00	469.200						469.200
120	6	6	1	397.800	23.40X17.00		397.800					397.800
120	7	7	1	2349.541	IRREGULAR					2349.541		2349.541
120	8	8	1	380.134	22.361X17.00		380.134					380.134
120	9	13	5	117.300	6.90X17.00	586.500						586.500
						1205.088	777.934	0.000	0.000	2349.541	0.000	4332.563
121	1	1	1	124.225	IRREGULAR	124.225						124.225



121	2	4	3	117.300	6.90X17.00	351.900							351.900
121	5	5	1	707.200	34.00X20.80		707.200						707.200
121	6	8	3	117.300	6.90X17.00	351.900							351.900
121	9	9	1	124.225	IRREGULAR	124.225							124.225
121	10	12	3	124.440	IRREGULAR	373.320							373.320
						1325.570	707.200	0.000	0.000	0.000	0.000		2032.770
122	1	1	1	119.056	IRREGULAR	119.056							119.056
122	2	10	9	117.300	6.90X17.00	1055.700							1055.700
122	11	12	2	117.300	6.90X17.00		234.600						
122	13	13	1	180.541	IRREGULAR		180.541						180.541
						1174.756	415.141	0.000	0.000	0.000	0.000		1588.897
123	1	1	1	165.565	IRREGULAR	165.565							165.565
123	2	7	6	117.300	6.90X17.00	703.800							703.800
123	8	9	2	117.300	6.90X17.00		234.600						234.600
123	10	10	1	215.073	IRREGULAR		215.073						215.073
123	11	11	1	188.632	IRREGULAR		188.632						188.632
123	12	13	2	117.300	6.90X17.00		234.600						
123	14	21	8	117.300	6.90X17.00	938.400							
123	18	18	1	119.061	IRREGULAR	119.061							119.061
						1926.826	872.905	0.000	0.000	0.000	0.000		2799.731
124	1	1	1	165.147	IRREGULAR		165.147						165.147
124	2	2	1	627.431	IRREGULAR		627.431						627.431
124	3	3	1	249.599	IRREGULAR		249.599						249.599
124	4	5	2	117.300	6.90X17.00		234.600						234.600
124	6	6	1	117.307	6.90X17.00	117.307							117.307
124	7	7	1	119.054	IRREGULAR	119.054							119.054
124	8	13	6	117.300	6.90X17.00		703.800						703.800
124	14	15	2	117.300	6.90X17.00		234.600						234.600
1						236.361	1587.746	0.000	0.000	627.431	0.000		2451.538
			559			55623.419	46838.250	2480.916	20379.023	9588.316	53447.635		188357.559

TABLA DE RESUMEN

NUM. DE MANZ.	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE HABIT. m ²	SUPERFICIE HABIT. MIXTA m ²	AREA VERDE m ²	EQUIP. URBANO m ²	AREA COMERCIAL m ²	RESERVA VENDIBLE m ²	AREA VIAL m ²	AREA TOTAL m ²
57	559	55623.419	46838.250	2480.916	20379.023	9588.316	53447.635	139,721.134	32,078.693

CUADRO DE USOS DEL SUELO

CONCEPTO	SUPERFICIES	% VENDIBLE	No. DE LOTES
SUPERFICIE A DESARROLLAR	328,078.693		
VIALIDADES	139,721.134	42.59%	
LOTIFICABLE	188,357.559	57.41%	559
VENDIBLE DE PROYECTO	165,497.620	50.44%	
VENDIBLE HABITACIONAL	55,623.419	16.95%	460
VENDIBLE MIXTA HAB.-COMERCIAL	46,838.250	14.28%	74
VENDIBLE COMERCIAL	9,588.316	2.92%	5
VENDIBLE DE RESERVA	53,447.635	16.29%	15
DONACION	22,859.939	13.81%	
AREA VERDE	2,480.916	1.49%	3
EQUIPAMIENTO URBANO	20,379.023	12.31%	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 obtenga la Licencia de Urbanización, que 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" realizó el pago a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME por la cantidad de \$75,754.40 (Son: Setenta y cinco mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 40/100 M. N.), como consta en la forma de pago No. 156891, 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.	559	LOTE	\$ 122.00	\$ 68,198.00
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 32,807,869.30	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 16,403.93
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 32,807,869.30	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 16,403.93
			SUBTOTAL	\$ 101,005.87
* APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACIÓN				\$ 50,502.93
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%. DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 25,251.47
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 75,754.40

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

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, asimismo, 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 extienda la autorización complementaria.

9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 y 103 de "LA LEY", la obligación de "LA FRACCIONADORA" realizar a favor de "EL H. AYUNTAMIENTO" la donación del 12% de la superficie total vendible del fraccionamiento que se autoriza, que constituye una superficie de 19,859.71 m², de la cual 14,894.786 m², que corresponde al 9% será destinada para equipamiento urbano, y el 3% que es igual a una superficie de 4,964.929 m² será destinada para parques y jardines.

Cabe aclarar que mediante el Convenio de Autorización Numero 261011-07 del Fraccionamiento Las Misiones, Publicado en el Boletín Oficial Numero 49, Sección I, Tomo CLXXXVIII, con número de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del comercio Numero 1003, Volumen 33, "LA FRACCIONADORA", según se desprende de la Clausula Novena del mencionado convenio, realizó la donación anticipada de una superficie de 2,658.5628 m², que serían considerados para futuros convenios de autorización de fraccionamientos, de la cual la superficie de 2,046.3332 m², será considerada para área verde y la superficie de 612.2296m², para equipamiento Urbano.

En este orden de ideas las partes están conformes en que las áreas referidas en el párrafo que antecede serán consideradas en la donación que se realiza en este convenio.

Así entonces, para efectos de este convenio "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una superficie de 22,859.94 m², de los cuales el 12.31% que constituye una superficie de 20,379.02 m², del área total vendible, misma que se destinarán a Equipamiento Urbano; otorgando en donación 5,484.24 m² (0.31%) más de la superficie a que se encuentra obligado según el artículo 103 de "LA LEY",

Para Área Verde a "LA FRACCIONADORA" le corresponde donar 4,964.9286m² (3% del área total vendible), los cuales se componen por una superficie de 2,480.92 m² que representan el 1.49% del área total vendible donada en este convenio, y el 1.51% de la superficie por cubrir correspondiente a 2,484.01m², se toman de la donación anticipada que se realizó en el convenio mencionado en el segundo párrafo de la presente cláusula, haciendo constar que le restan 177.64 m² de superficie donada de manera anticipada.

Por último las partes están conformes en que las áreas excedentes donadas para efectos del presente convenio de autorización, referidas en los párrafos anteriores, se consideren como donaciones anticipadas para que sean tomadas en cuenta en futuros convenios de autorización de fraccionamientos que "LA FRACCIONADORA" realice.

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

11.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 3 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 con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que indique los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.



13.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 102, de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio 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, quien 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 Noviembre de 2012.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

C. ING. ROGELIO MANUEL DIAZ BROWN RAMSBURGH
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. MANUEL MONTAÑO GUTIERREZ
SINDICO MUNICIPAL

C. DR. ANTONIO ALVIDREZ LABRADO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. ING. HUMBERTO MEZA LOPEZ
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

SIGNALADOR



COPIA SIMVALOR



www.boletinoficial.sonora.gob.mx