



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 Primaria en el Instituto Vanguardista Marcel del Sur, en la Ciudad de Nogales.

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Fé de Erratas de relotificación en el Fraccionamiento Las Flores, publicada en el Boletín Oficial Número 48 del 14 de Junio de 2012.

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Segundo Convenio Modificadorio del Fraccionamiento Misión de Anza Residencial.

AVISOS

Inicio de operaciones de la Notaría Pública Número Setenta (70), domicilio en Calle Antonio Campillo, Número 86 Interior 204, Colonia Fundo Legal, en la Ciudad de Nogales, con horario de atención al público de Lunes a Viernes de 9:00 a 17:00.

Hermosillo, Sonora, a los dos días del mes de julio del año dos mil trece

Resolución No. 952-154-PRIM 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 PRIMARIA** en el turno matutino a la Escuela Primaria **"INSTITUTO VANGUARDISTA MARCEL DEL SUR"**, con domicilio en calzada Industrial Nuevo Nogales número 90, colonia Nuevo Nogales de Nogales, municipio de Nogales, 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 Primaria presentada por la C. Martha Angélica Celaya Encinas en su carácter de representante legal de la Escuela Primaria que se ostentará bajo el nombre comercial de **"INSTITUTO VANGUARDISTA MARCEL DEL SUR"**.

II. Que la Escuela Primaria se ostentará bajo el nombre comercial de **"INSTITUTO VANGUARDISTA MARCEL DEL SUR"**, tiene domicilio en Calzada Industrial Nuevo Nogales número 90, colonia Nuevo Nogales de Nogales, municipio de Nogales, 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 Primaria, 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 **"INSTITUTO VANGUARDISTA MARCEL, S.C."**, constituida según escritura pública No. 3758, volumen 31, de fecha 23 de junio de dos mil cuatro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la sección de sociedades civiles, inscrita bajo No. 6581, del Volumen 24, con fecha del 6 de julio de 2004.

B. Cuenta con edificio arrendado 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.

III. Que la solicitud de Autorización para impartir Educación Primaria, presentada por la C. Martha Angélica Celaya Encinas, 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.

IV. Que la C. Martha Angélica Celaya Encinas en su carácter de representante legal de la Escuela Primaria **"INSTITUTO VANGUARDISTA MARCEL DEL SUR"**, acreditó contar con el personal académico idóneo para impartir Educación Primaria.

V. Que con fecha 13 de Junio del 2013, 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.

VI. 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.

VII. 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 publicación del Reglamento en mención con el fin de no causar perjuicio a los educandos que actualmente cursan algún nivel de educación, y que se cumplen con las medidas de seguridad necesarias, se otorgará la presente Autorización para impartir Educación Primaria, condicionada a que el particular solicitante en 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 de 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.

VIII. 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 de la presente Resolución y donde se encuentre funcionando la citada escuela.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 3º, Primer Párrafo y Fracción II, 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 254, de fecha 26 de marzo 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 Primaria a la C. Martha Angélica Celaya Encinas, en su carácter de representante legal de la Escuela Primaria que se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO VANGUARDISTA MARCEL DEL SUR" de Nogales, municipio de Nogales, Sonora, mediante la clave de incorporación 26PPR0360V, de conformidad con lo expuesto en el considerando Séptimo.

SEGUNDO: La C. Martha Angélica Celaya Encinas en su carácter de representante legal de la Escuela Primaria que se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO VANGUARDISTA MARCEL DEL SUR", 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 C. Martha Angélica Celaya Encinas en su carácter de representante legal de la Escuela Primaria que se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO VANGUARDISTA MARCEL DEL SUR", 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 a la C. Martha Angélica Celaya Encinas como representante legal de la Escuela Primaria que se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO VANGUARDISTA MARCEL DEL SUR", 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 Primaria que se otorga a la C. Martha Angélica Celaya Encinas como representante legal de Escuela Primaria que se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO VANGUARDISTA MARCEL DEL SUR", surte efecto por tiempo indefinido en tanto ésta funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente Resolución y con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura, teniendo ésta la facultad de retirar dicha Autorización, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley General de Educación, Ley de Educación Estatal, y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

SEXTO: Los efectos de la presente Resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Primaria en la Escuela Primaria con nombre comercial de "INSTITUTO VANGUARDISTA MARCEL DEL SUR", de la cual es representante legal la C. Martha Angélica Celaya Encinas, a partir del día diecinueve de agosto del año dos mil trece.

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, de la presente Resolución y 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 C. Martha Angélica Celaya Encinas, en su carácter de representante legal de la Escuela Primaria que se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO VANGUARDISTA MARCEL DEL SUR" de Nogales, municipio de Nogales, Sonora.

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

MTRO. JORGE LUÍS IBARRA MENDIVIL





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CD. OBREGON, SON; A 12 DE NOVIEMBRE DE 2013
DDU/1513/13



"2013, EL AÑO DE LA SALUD, LA EDUCACION Y EL DEPORTE EN SONORA"

FE DE ERRATAS DE RELOTIFICACION DE LAS MANZANAS 4, 6, 7 Y 9 DEL FRACCIONAMIENTO LAS FLORES, REALIZADA EL DIA 06 DE JUNIO DEL 2012, DDU/825/12, FOLIO 145109, PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO ESTADO DE SONORA EL DIA 14 DE JUNIO DEL 2012, NUMERO 48, TOMO CLXXXIX. EN LA CUAL SE OMITIERON ANTECEDENTES REGISTRALES COMO LO INDICA EL ART. 67 DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA.

DICE:

CONSTRUCCIONES Y SUPERVISIONES DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.
CIUDAD.-

AT'N: C. ERNESTO VARGAS GAYTAN
C. LUCIA BELEM GAMBOA IBARRA

Atendiendo su solicitud, relativa a la relotificación de los lotes Manzana 4, Manzana 6, Manzana 7, y Manzana resultante numero 9, del Fraccionamiento Las Flores, ubicado al Poniente de la Ciudad, al respecto me permito comunicar a Usted lo siguiente:

Esta Dirección autoriza la RELOTIFICACION solicitada para los mencionados lotes, permitiendo modificar sus dimensiones. En virtud de cumplir con las disposiciones contenidas en el Art. 88 la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, así como el Plan de Desarrollo para el Área Urbana de Cd. Obregón, Esperanza, Coconit y Providencia vigente para el Municipio, en lo conducente a fraccionamientos habitacionales para vivienda de interés social, y lo dispuesto según escritura Pública 3553, volumen 42, otorgada en esta Ciudad el 30 de Noviembre del año dos mil once, ante la Fe del Titular de la Notaria Pública N°69, Lic. Luis Carlos Aceves Gutiérrez, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de comercio de esta ciudad bajo el numero 216191, Libro uno, Volumen 12746, con fecha 28 de Mayo del 2012.

Resultando de dichas modificaciones, la lotificación de acuerdo a la siguiente relación

MANZANA 4							
LOTIFICACIÓN ANTERIOR				LOTIFICACIÓN AUTORIZADA			
LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M²)	LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M²)
1	8.50	18.00	153.00	8	IRREGULAR		124.87
2 al 23	7.00	18.00	126.00	9 AL 23	7.00	18.00	126.00
24 y 25	8.50	18.00	153.00	24 y 25	IRREGULAR		151.87
26 al 47	7.00	18.00	126.00	26 al 40	7.00	18.00	126.00
48	8.50	18.00	153.00	41	IRREGULAR		124.87

MANZANA 6							
LOTIFICACIÓN ANTERIOR				LOTIFICACIÓN AUTORIZADA			
LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M²)	LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M²)
1	7.49	17.50	131.075	FRACCIÓN ESTE DEL LOTE 8 Y LOTE 9	IRREGULAR		226.20
2 al 14	7.00	17.50	122.50	10 al 14	7.00	17.50	122.50
15 al 27	7.00	17.50	122.50	15 al 19	7.00	17.50	122.50
AREA DE DONACION	72.51	35.00	2537.85	LOTE 20 Y FRACCIÓN ESTE DEL LOTE 21	IRREGULAR		226.20



22 AL 26	8.40	17.50	147.00
AREA DE DONACION	30.51	35.00	1067.55
27 AL 29	8.40	17.50	147.00
30	7.00	17.50	122.50
31	9.80	17.50	171.50

MANZANA 7							
LOTIFICACIÓN ANTERIOR				LOTIFICACIÓN AUTORIZADA			
LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE DEL LOTE (M²)	LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE DEL LOTE (M²)
1	8.50	18.00	153.00	8	IRREGULAR		124.87
2 al 23	7.00	18.00	126.00	9 al 23	7.00	18.00	128.00
24 y 25	8.50	18.00	153.00	24 y 25	IRREGULAR		151.67
26 al 47	7.00	18.00	126.00	26 al 40	7.00	18.00	126.00
48	8.50	18.00	153.00	41	IRREGULAR		124.87

MANZANA 9			
LOTIFICACIÓN AUTORIZADA SEGÚN ACUERDO DE CABILDO N° 442, ACTA 103 DE FECHA 31 DE AGOSTO DEL 2009			
LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M²)
1	47.00	38.50	1809.50
2 al 8	10.00	38.50	385.00
9	12.00	38.50	462.00

DEBE DECIR:

CONSTRUCCIONES Y SUPERVISIONES DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.
CIUDAD.

AT'N: C. ERNESTO VARGAS GAYTAN
C. LUCIA BELEM GAMBOA IBARRA

Atendiendo su solicitud, relativa a la relotificación de los lotes Manzana 4, Manzana 6, Manzana 7, y Manzana resultante numero 9, del Fraccionamiento Las Flores, ubicado al Poniente de la Ciudad, al respecto me permito comunicar a Usted lo siguiente:

Después de revisar la documentación presentada donde nos Notifica la FINALIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN de los lotes de las Manzana 4, Manzana 6, Manzana 7, dispuesto según escritura 38,761 Volumen 1000 Otorgada en esta ciudad el día 24 de Febrero del 2010 pasada ante la Fe del Titular de la Notaría Pública No.25, Lic. Jesús Luis Castro Flores, inscrita en el registro público de la propiedad y comercio de esta ciudad bajo el número 198081 Libro 1 Volumen 9739 con fecha del 26 de Marzo del 2010. Y Escritura 44,628 Volumen 1115 otorgada en esta ciudad el día 25 de Junio del 2012 Ante la FE del Titular de la Notaría Pública No. 25, Lic. Jesús Luis Castro Flores, inscrita en el registro público de la propiedad y comercio de esta ciudad bajo el número 217189 Libro 1 Volumen 12922 con fecha del 13 de Julio del 2012.

Dentro de los cuales se excluyen de los antecedentes anteriores, los siguientes lotes por ventas a terceros:

Lotes 9, 10, 12, 15, 17, 18, 19, 25, 26, 28, 29, 30, 34, 35, 38, 40, de la manzana 4.

Lotes 10, 11, 17, 18, 19, todos de la manzana 6.

Lotes 10, 12, 14, 16, 17, 21, 23, 24, 25, 26, 29, 32, 33, 34, 36, 37, de la manzana 7.

De igual manera se Notifica la finalización de la relotificación de los lotes de la manzana 9, dispuesto según Escritura 40,660 Volumen 1021 otorgada en esta ciudad el día 5 de Agosto del 2010, pasada Ante la Fe del Titular de la Notaría Pública No.25 Lic. Jesús Luis Castro Flores, inscrita en el registro público de la propiedad y comercio de esta ciudad bajo el numero 202103 Libro 1 Volumen 10370 con fecha del 10 de Septiembre del 2010.



Dentro de los cuales se excluyen de los antecedentes anteriores, los siguientes lotes por ventas a terceros:

Lotes 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9 dentro de la manzana 9.

Esta dirección no tiene inconveniente en que se realicen la FINALIZACIÓN DE LA RELOTIFICACION de los Lotes arriba mencionados.

Así mismo, esta Dirección autoriza la RELOTIFICACION del la Fracción Oeste de la manzana 6 (antes área de equipamiento) con superficie de 1,470.00m² (mil cuatrocientos setenta metros cuadrados), de uso habitacional, del fraccionamiento Las Flores, citado en el manifiesto de traslación de dominio de predio urbano, dispuesto según escritura 40,669 Volumen 1022 otorgada en esta ciudad el día 6 de Agosto de 2010 Ante la Fe del Titular de la Notaria Publica No. 25 Lic. José Luis Castro Flores, inscrita en el registro público de la propiedad y comercio de esta Ciudad bajo el número 201910 Libro 1 Volumen 10332 con fecha del 2 de Septiembre de 2010. Resultando la lotificación de la manera siguiente:

MANZANA 6							
LOTIFICACIÓN ANTERIOR				LOTIFICACIÓN AUTORIZADA			
LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M ²)	LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M ²)
FRACCION OESTE DEL AREA DE DONACION	42.00	35.00	1470.00	22 AL 26	8.40	17.50	147.00
				27 AL 29	8.40	17.50	147.00
				30	7.00	17.50	122.50
				31	9.80	17.50	171.50

Sin más por el momento me despido de Usted

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION
EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO

ARG. RAMON E. MENDEZ SAINZ



Segundo Convenio Modificatorio del Fraccionamiento "Misión de Anza Residencial" que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, por conducto de los CC. Ramón Guzmán Muñoz, Gerardo Rubio Romero, Miguel González Tapia, Jesús Rafael García Aulic y Juan Roberto Navarro Velarde; en su carácter de Presidente, Secretario, Síndico, 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 la otra parte, la C. María Aurora García de León Peñúñuri, en su carácter de Representante Legal, de la empresa denominada "Derech Desarrollo Residencial, S.A. de C.V.", a quien en lo sucesivo se le denominará "La Fraccionadora", convenio que sujetan al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:

ANTECEDENTES

- I. "La Fraccionadora"; mediante Escritura Pública Número 38,976, del Volumen 719, de fecha 18 de Noviembre de 2009, ante la fe del Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Titular de la Notaría Pública Número 68, con ejercicio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Nogales, Sonora, bajo el número 63,367, Volumen 3933, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 12 de enero de 2010; acreditó la propiedad de dos polígonos; uno identificado con el número VE-5a, con superficie de 78,244.7171 metros cuadrados; y otro identificado con el número VE-5b, con superficie de 78,244.7179 metros cuadrados.
- II. "La fraccionadora", solicitó a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, un Permiso de Subdivisión de la Fracción VE-5a con superficie de 78,244.7179 metros cuadrados, referido en el Antecedente inmediato anterior, la cual se autorizó mediante Licencia con Clave 0010166A0611, de fecha 21 de Junio de 2011, de donde se desprende la Fracción A de la Fracción VE-5a en cuyo cuadro de construcción identifica como (Fracción VE-5a-1), con una superficie de 68,058.3538 metros cuadrados y la Fracción B de la Fracción VE-5a en cuyo cuadro de construcción identifica como (Fracción VE-5a-2), con una superficie de 10,186.3641 metros cuadrados, misma que fue protocolizada mediante Declaración Unilateral de Voluntad según consta en Escritura Pública Número 42,040, del Volumen 742, de fecha 11 de Julio de 2011, ante la fe del Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Titular de la Notaría Pública Número 68, con ejercicio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Nogales, Sonora, bajo el número 71,333 del Volumen 5197, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 19 de Agosto de 2011.
- III. "La Fraccionadora"; mediante Escritura Pública Número 43,051, del Volumen 751, de fecha 20 de Enero de 2012, ante la fe del Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Titular de la Notaría Pública Número 68, con ejercicio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Nogales, Sonora, bajo el número 73,913, Volumen 5589, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 14 de Marzo de 2012; realizó un Contrato de Permuta respecto de la Fracción B de la Fracción VE-5a en cuyo cuadro de construcción identifica como (Fracción VE-5a-2), con una superficie de 10,186.3641 metros cuadrados, misma que entregó a la persona moral "Dixus Inmobiliaria" Sociedad Anónima de Capital Variable" y recibió en permuta la Fracción VE-5c en cuyo cuadro de construcción identifica como (Fracción VE-5c), con una superficie de 10,186.36 metros cuadrados, ambos predios de la parcela número 4, con el nombre de "Buena Vista", enclavada en el Municipio de Nogales, Sonora, con el cual "La Fraccionadora" acredita la propiedad.
- IV. Con fecha 14 de Septiembre de 2012, "La Fraccionadora" y "El Ayuntamiento" celebraron el Convenio de Autorización MNS-FRPF-004-12 para desarrollar el Fraccionamiento "Misión de Anza Residencial" en esta ciudad de Nogales, Sonora, en el cual "La Fraccionadora" únicamente presentó como antecedente de propiedad el instrumento que se describe en el Antecedente I del presente convenio, omitiendo con ello el señalar los actos jurídicos posteriores, dicho convenio fue autorizado y publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Número 24, Sección III, Tomo CXC, el día de jueves 20 de Septiembre de 2012, mismo que se protocolizó, mediante Escritura Pública número 44,751 del volumen 761, de fecha 13 de Octubre del año 2012, ante la fe del Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Titular de la Notaría Pública Número 68, con ejercicio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Nogales, Sonora, bajo el número 76,870 Volumen 6,045, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 22 de Noviembre de 2012, en la que se hacen constar dos actos jurídicos distintos, en el primero se realiza un Declaración Unilateral de Voluntad en la que se efectuó la FUSIÓN de tres predios propiedad de "La fraccionadora" consistentes en los siguientes lotes: 1) Fracción VE-5a, resultante de la fracción 8 de la fracción I, del polígono uno de la fracción I de la parcela número 4, con el nombre de "Buena Vista" enclavada en el Municipio de Nogales, Sonora, con superficie de 78,244.7171 metros cuadrados; 2) Fracción A de la Fracción VE-5a, resultante de la fracción 8 de la fracción I, del polígono



uno de la fracción I de la parcela número 4, con el nombre de "Buena Vista" enclavada en el Municipio de Nogales, Sonora, con superficie de 68,058.3538 metros cuadrados; 3) Fracción VE-5C con superficie de 10,186.36 metros cuadrados, resultante de la Fracción I, de la parcela número 4, del fraccionamiento "Buena Vista", enclavada en el Municipio de Nogales, Sonora, con el cual "La Fraccionadora" acredita la propiedad; cuyas medidas y colindancias se describen en el instrumento notarial, teniendo para ello autorización de fusión de los lotes mencionados (VE-5b, VE-5a-1 y VE-5C) autorización expedida por "El Ayuntamiento", a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con la Licencia Número 2684N082012, de fecha 20 de Agosto de 2012, acto jurídico que se determinó en la Cláusula Única del citado instrumento donde se Declara en definitiva que se crea la Fracción VE-5C (VE-5c) con superficie de 156,489.435 metros cuadrados, del fraccionamiento Buena Vista del Municipio de Nogales, Sonora; ahora bien en dicho instrumento notarial se hace contar además en segundo término la Lotificación de la Citada Fracción VE-5C misma que en base al citado Convenio de Autorización MNS-FRPF-004-12, se detallan con cuadros de construcción las áreas a fraccionar, y las que son cedidas a favor de "El Ayuntamiento".

V. Con fecha del 02 de abril de 2013 la "Fraccionadora" y el "Ayuntamiento" celebraron el Primer Convenio Modificadorio MNS-FRPF-004-12/CM1-13, cuyo objeto fue hacer la aclaración pertinente en relación a los ANTECEDENTES de propiedad del predio a fraccionar que se constituyó mediante la autorización de Fusión de los lotes mencionados VE-5b, VE-5a-1 y VE-5c; así mismo el de modificar el contenido de las Cláusulas Primera, Segunda, Tercera y Novena; a fin de añadir tanto en texto como en tablas de lotificación, la relotificación previamente autorizada. El cual fue publicado en el boletín oficial tomo CXCI número 47 secc. II el jueves 13 de junio del 2013 en Hermosillo, Sonora. Y el cual quedó inscrito mediante escritura número 46,068 volumen 770 con fecha del 13 de junio del 2013 ante la fe del Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Titular de la Notaría Pública Número 68, con ejercicio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Nogales, Sonora, bajo el número 78,948, Volumen 6,325, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 19 de junio de 2013.

VI. El objeto del presente Convenio Modificadorio, es el de modificar el contenido de las Cláusulas Primera, Segunda, Tercera y Novena; a fin de añadir tanto en texto como en tablas de lotificación, la relotificación autorizada, mencionada en la Declaración I, Inciso c).

DECLARACIONES

I. Por "La Fraccionadora"

- Que Derex Desarrollo Residencial S. A. de C. V. es una Sociedad Anónima legalmente constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, según consta en la Escritura Pública Número 2,245, Volumen 94, de fecha 7 de Enero de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Titular de la Notaría Pública Número 51, de la ciudad de Hermosillo, Sonora. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la misma ciudad, bajo Número 16,712, de la Sección de Comercio, Libro Uno, Volumen 338, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo, Sonora, de fecha 15 de Enero de 1999.
- Que el Representante Legal de la Sociedad Anónima mencionada en la Declaración inmediata anterior, la C. María Aurora García de León Peñúñuri, comparece a la celebración de este acto, acreditando su personalidad, según se establece en la Escritura Pública Número 21,364, Volumen 569, de fecha 6 de Marzo de 2003. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo Número 22,963, de la Sección Comercio Libro Uno, Volumen 801, de fecha 13 de Marzo de 2003; declara así mismo bajo protesta de decir verdad, que a la fecha dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.
- Que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, solicitó ante el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la Aprobación de la Modificación al Proyecto de Lotificación, obteniendo la autorización referida, por medio de Oficio Número 515/09/13, de fecha 12 de Septiembre de 2013.

II. Por "El Ayuntamiento":

- 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.



- b) 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 5 de Julio de 2012.
- c) Que de conformidad con lo previsto en el Acuerdo Número Cuatro del Acta Número Tres correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada el día 10 de Octubre de 2012, el C. Ramón Guzmán Muñoz, **Presidente Municipal** del Ayuntamiento de Nogales, Sonora, cuenta con facultades legales suficientes para suscribir el presente Convenio Modificatorio.
- d) 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 carecen de validez, además de acreditar su personalidad con nombramiento expedido por el Ayuntamiento de fecha 16 de Septiembre de 2012.
- e) Que el **Síndico Municipal** acude a la firma de este instrumento jurídico en su carácter de Representante Legal del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, conforme a lo previsto por la fracción II del artículo 70 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.
- f) Que el **Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología** acredita su personalidad con la que comparece a la celebración de este acto; de conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 94 del Reglamento a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, aplicable para el Municipio de Nogales, y con lo previsto en el artículo 148 BIS, fracción V, inciso B), numeral XIV, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora; con nombramiento otorgado mediante Oficio Número 3130, de fecha 16 de Septiembre de 2012.
- g) Que el **Director de Planeación del Desarrollo Urbano** comparece a la celebración de este acto; de conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo 94 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, aplicable para el Municipio de Nogales; y de conformidad con lo previsto en el artículo 148 BIS, fracción V, inciso A) numeral II, e inciso B) Numeral XIV, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora. Acreditando su personalidad con constancia de nombramiento expedido mediante Oficio número 3122, de fecha 16 de Septiembre de 2012.
- h) 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".

III. Por ambas partes:

- a) Que el presente Convenio Modificatorio es en los términos que marcan los artículos 94, 95, 99 y 102 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; así como en los artículos del 85 al 128 del Reglamento de la misma Ley, aplicable para el Municipio de Nogales, Sonora. Además que habiendo factibilidad técnica para efectuar la modificación al fraccionamiento que nos ocupa y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio, acordando obligarse al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: El objeto del presente Convenio Modificatorio, es el de modificar el contenido de las Cláusulas Primera, Segunda, Tercera y Novena; a fin de añadir tanto en texto como en tablas e lotificación, la relotificación autorizada, mencionada en la Declaración I, Inciso c).

SEGUNDA: El contenido de la cláusula Primera que en este acto se modifica, a la letra dice:

"PRIMERA: El objeto del presente Convenio-Autorización, es autorizar que "La Fraccionadora" ejecute el desarrollo del fraccionamiento en el predio al que se refiere la declaración I, inciso d), obligándose a realizar la ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento que se denominará "Misión de Anza Residencial", con una superficie de 156,489.435 metros cuadrados; el cual, de conformidad al artículo 95, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora es Fraccionamiento Plurifamiliar, de más de cincuenta lotes por hectárea o unidades departamentales por hectárea; así mismo, conforme al artículo 86, Fracción II del Reglamento de la misma Ley, se trata de un Fraccionamiento Plurifamiliar.

A continuación se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del desarrollo del Fraccionamiento "Misión de Anza Residencial".



MANZANA I				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	205.844	1
B	Irregular	Area Verde	478.200	1
1	17.64x15.50	Habitacional	273.470	1
2 al 5	16.10x15.50	Habitacional	249.550	4
6	Irregular	Habitacional	274.845	1
7	Irregular	Comercial	2,154.246	1
TOTAL MANZANA I			4,384.806	9

MANZANA II				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Area Verde	322.016	1
1	Irregular	Mixto	2,265.704	1
2	Irregular	Comercial	1,053.411	1
TOTAL MANZANA II			3,641.131	3

MANZANA III				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	282.581	1
1	Irregular	Habitacional	254.908	1
2	Irregular	Habitacional	254.908	1
TOTAL MANZANA III			792.397	3

MANZANA IV				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	133.941	1
B	Irregular	Area verde	649.176	1
1	Irregular	Habitacional	377.050	1
2	22.37x15.50	Habitacional	346.798	1
3	16.10x15.50	Habitacional	249.550	1
4	Irregular	Habitacional	347.470	1
5	Irregular	Habitacional	563.827	1
TOTAL MANZANA IV			2,667.811	7

MANZANA V				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	3.00x49.15	Talud	147.427	1
1	Irregular	Habitacional	379.369	1
2	Irregular	Habitacional	379.369	1
3	Irregular	Habitacional	379.979	1
4	Irregular	Habitacional	380.830	1
TOTAL MANZANA V			1,666.973	5

MANZANA VI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	3.00x36.54	Talud	109.620	1
1	Irregular	Habitacional	562.507	1
2	Irregular	Habitacional	562.507	1
TOTAL MANZANA VI			1,234.634	3

MANZANA VII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	229.180	1
1	Irregular	Habitacional	426.848	1
2	Irregular	Habitacional	422.245	1
3	Irregular	Habitacional	375.149	1
4	Irregular	Habitacional	375.137	1



5	Irregular	Habitacional	415.090	1
6	Irregular	Habitacional	385.660	1
7	Irregular	Habitacional	376.275	1
8	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
TOTAL MANZANA VII			3,380.685	9

MANZANA VIII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
1	Irregular	Habitacional	556.263	1
TOTAL MANZANA VIII			556.263	1

MANZANA IX				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	218.421	1
1	Irregular	Habitacional	408.361	1
2	Irregular	Habitacional	643.057	1
3	Irregular	Habitacional	447.893	1
4	Irregular	Habitacional	634.642	1
TOTAL MANZANA IX			2,352.374	5

MANZANA X				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	3.00x48.967	Talud	146.894	1
1	Irregular	Habitacional	377.554	1
2	Irregular	Habitacional	377.554	1
3	Irregular	Habitacional	379.625	1
4	Irregular	Habitacional	379.592	1
TOTAL MANZANA X			1,661.219	5

MANZANA XI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	237.500	1
B	Irregular	Talud	178.742	1
1	Irregular	Habitacional	432.320	1
2	Irregular	Habitacional	398.617	1
3	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
4	Irregular	Habitacional	590.644	1
5	Irregular	Habitacional	622.901	1
6	Irregular	Habitacional	375.015	1
TOTAL MANZANA XI			3,210.839	8

SUPERMANZANA I				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
1	Irregular		60,906.419	1
TOTAL SUPERMANZANA I			60,906.419	1

SUPERMANZANA II				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
1	Irregular		36,108.228	1
TOTAL SUPERMANZANA II			36,108.228	1

SUPERMANZANA III				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
1	Irregular	Equipamiento	12,943.360	1
TOTAL SUPERMANZANA III			12,943.360	1

En este acto, "El Ayuntamiento" aprueba las manzanas y los lotes del Fraccionamiento Habitacional denominado "Misión de Anza 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."



El contenido de la Cláusula Segunda que en este acto se modifica, a la letra dice:

"SEGUNDA: Las áreas de donación del desarrollo del fraccionamiento citado en la Cláusula Primera, objeto del presente Convenio de Autorización, se indican en los siguientes cuadros:

AREAS CEDIDAS AL MUNICIPIO DE NOGALES QUE CONFORMARAN PARTE DEL DOMINIO PUBLICO

DONACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO	
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE EN M ²
Total de área de equipamiento urbano anticipado entregado en supermanzana III	12,943.360
Total de área de equipamiento urbano correspondiente a este convenio etapa I	-5,687.585
Total de área excedente de equipamiento urbano para futuras secciones	7,255.775

DONACIÓN ÁREAS VERDES					
MANZANA	LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
I	B	Irregular	Area Verde	478.200	1
II	A	Irregular	Area Verde	322.016	1
IV	B	Irregular	Area Verde	649.178	1
TOTAL DE ÁREAS VERDES				1,449.392	3

ÁREAS DE TALUD					
MANZANA	LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
I	A	Irregular	Talud	205.844	1
III	A	Irregular	Talud	282.501	1
IV	A	Irregular	Talud	133.941	1
V	A	3.00x49.15	Talud	147.427	1
VI	A	3.00x36.54	Talud	109.620	1
VII	A	Irregular	Talud	229.180	1
IX	A	Irregular	Talud	218.421	1
X	A	3.00x48.967	Talud	146.894	1
XI	A	Irregular	Talud	237.500	1
XI	B	Irregular	Talud	178.740	1
TOTAL DE TALUD				1,890.148	10

Además de las áreas de donación indicadas en el cuadro que antecede, se consideran como donación al Municipio de Nogales, todas las áreas indicadas como vía pública y derechos de paso de servicios públicos, indicados en el cuadro de uso de suelo, el cual se muestra en la Cláusula Tercera.

A efectos de satisfacer la previsión del artículo 103, Fracción IV, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en cuanto al porcentaje de las áreas de donación, y de conformidad con lo establecido por el artículo 102, Fracción I, último párrafo, de la misma Ley, en este acto "La Fraccionadora" se compromete a obtener, a favor del Municipio de Nogales, Sonora, 10,765.98 metros cuadrados adicionales, en donación, dentro de los predios contemplados en el Plan Parcial de Crecimiento Urbano de Nogales Oriente, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, No. 21, Sección I, del 12 de marzo de 2009; así como la vialidad de liga de dicha superficie con las áreas urbanizadas existentes. En el entendido de que dichas áreas de donación serán transferidas a favor del Municipio de Nogales, Sonora, en un término no mayor de 18 meses contados a partir de la publicación del presente Convenio de Autorización, en el mismo Boletín Oficial. Transcurrido el plazo a que se refiere la presente disposición, sin que el Municipio haya obtenido la superficie referida, quedará "La Fraccionadora" obligada a aportar de inmediato, en efectivo, el equivalente al valor comercial de tal superficie de terreno, que se determinará en base a un avalúo residual."

El contenido de la Cláusula Tercera que en este acto se modifica, a la letra dice:

"TERCERA: El uso de suelo que se autoriza con el presente Instrumento, respecto al predio mencionado en la Declaración I, inciso c), es el siguiente:

CUADRO DE USO DE SUELO						
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	TOTAL	TOTAL A DESARROLLAR EN ESTE CONVENIO	% DE DONACIÓN DEL TOTAL A DESARROLLAR	% TOTAL POLIGONO	FUERA DE POLIGONO
ÁREA VENDIBLE						
HABITACIONAL	18,736,230					
COMERCIAL	3,207,860					
MIXTO	2,265,700					
TOTAL ÁREA VENDIBLE		22,209,790	22,209,590		14.19%	
ÁREA SUPERMANZANAS						
SUPERMANZANA I	60,906,419					



SUPERMANZANA II	36,108.228			
TOTAL ÁREA SUPERMANZANAS	87,014.647		61.93%	
DONACIÓN ANTICIPADA				12,943.360
ÁREA DE DONACIÓN				
ÁREA VERDE	1,449.390		2.44%	0.93%
EQUIPAMIENTO (DENTRO DE DONACIÓN ANTICIPADA)	0.000		9.56%	5,687.585
VIALIDADES	22,668.850			14.49%
AFECTACIÓN	11,256.810			7.19%
TALUD	1,890.150			1.21%
TOTAL ÁREA DE DONACIÓN	37,265.200	37,265.200		23.81%
TOTAL POLIGONO	156,489.435	59,474.790		100.00%

"La Fraccionadora" se obliga a respetar los datos consignados en esta Cláusula; mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "El Ayuntamiento", otorgada de acuerdo a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor."

El contenido de la cláusula Novena que en este acto se modifica, al letra dice:

NOVENA: Conforme a lo establecido por el Artículo 101 y 102, Fracción II de la Ley de la materia, "La Fraccionadora", se obliga a terminar las obras de urbanización del fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de 48 meses repartidos en: 12 meses para la I Etapa, 24 meses para la II Etapa, contados a partir de la firma del presente instrumento, conforme lo especifican los cuadros siguientes. Asimismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes, las redes de Agua Potable y Alcantarillado, las redes Eléctricas, el Alumbrado Público y las Obras de Protección Pluvial.

CUADRO DE USOS DE SUELO				
ETAPA 1				
	SUPERFICIE	TOTAL	% DE DONACION DEL AREA URBANIZABLE	% TOTAL POLIGONO
ÁREA VENDIBLE				
HABITACIONAL	16,736.23			
COMERCIAL	3,207.68			
MIXTO	2,265.70			
TOTAL ÁREA VENDIBLE		22,209.59		50.30%
ÁREA DE DONACIÓN				
ÁREA VERDE	1,449.39		3.28%	
EQUIPAMIENTO PARA ETAPA 1	0.00			
VIALIDADES	14,132.96		32.01%	
AFECTACIÓN	4,470.14		10.12%	
TALUD	1,890.15		4.28%	
TOTAL ÁREA DE DONACIÓN		21,942.64		49.70%
TOTAL POLIGONO		44,152.23		100.00%

CUADRO DE USOS DE SUELO				
ETAPA 2				
	SUPERFICIE	TOTAL	% DE DONACION DEL AREA URBANIZABLE	% TOTAL POLIGONO
ÁREA VENDIBLE				
HABITACIONAL	97,014.65			
COMERCIAL	0.00			
TOTAL ÁREA VENDIBLE		97,014.65		86.36%
ÁREA DE DONACIÓN				
ÁREA VERDE	0.00		0.00%	
EQUIPAMIENTO	0.00		0.00%	12,943.36
VIALIDADES	8,535.89		7.60%	
AFECTACIÓN	6,786.67		6.04%	
TALUD	0.00		0.00%	
TOTAL ÁREA DE DONACIÓN		15,322.56		13.64%
TOTAL		112,337.21		100.00%

TERCERA: El contenido de la Cláusula Primera será como sigue:

PRIMERA: El objeto del presente Convenio-Autorización, es autorizar que "La Fraccionadora" ejecute el desarrollo del fraccionamiento en el predio al que se refiere la declaración I, inciso d), obligándose a realizar la ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento que se denominará "Misión de Anza Residencial", con una superficie de 156,489.435 metros cuadrados; el cual, de conformidad al artículo 95, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora es Fraccionamiento Plurifamiliar, de más de cincuenta lotes por hectárea o unidades departamentales por hectárea;



así mismo, conforme al artículo 86, Fracción II del Reglamento de la misma ley, se trata de un Fraccionamiento Plurifamiliar.

A continuación se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del desarrollo del Fraccionamiento "Misión de Anza Residencial".

RELACION DE LOTES Y MANZANAS

MANZANA I				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	205.844	1
B	Irregular	Área Verde	478.200	1
1	16.58x15.50	Habitacional	257.000	1
2	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
3	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
4	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
5	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
6	Irregular	Habitacional	261.555	1
7	Irregular	Comercial	2,154.246	1
TOTAL MANZANA I			4,384.806	9

MANZANA II				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Área Verde	322.016	1
2	Irregular	Comercial	1053.411	1
TOTAL MANZANA II			1,375.427	2

MANZANA III				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	282.581	1
1	Irregular	Habitacional	242.995	1
2	Irregular	Habitacional	266.821	1
TOTAL MANZANA III			792.397	3

MANZANA IV				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	133.941	1
B	Irregular	Área Verde	649.176	1
1	Irregular	Habitacional	377.050	1
2	16.35x15.50	Habitacional	253.371	1
3	16.35x15.50	Habitacional	253.371	1
4	Irregular	Habitacional	437.075	1
5	Irregular	Habitacional	563.827	1
TOTAL MANZANA IV			2,667.811	7

MANZANA V				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	3.00x49.15	Talud	147.427	1
1	Irregular	Habitacional	379.369	1
2	Irregular	Habitacional	379.369	1
3	Irregular	Habitacional	379.979	1
4	Irregular	Habitacional	380.830	1
TOTAL MANZANA V			1,666.973	5

MANZANA VI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	3.00x36.54	Talud	109.620	1
1	Irregular	Habitacional	562.507	1
2	Irregular	Habitacional	562.507	1
TOTAL MANZANA VI			1,234.634	3

MANZANA VII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	229.180	1
1	Irregular	Habitacional	426.848	1



2	Irregular	Habitacional	422.245	1
3	Irregular	Habitacional	375.149	1
4	Irregular	Habitacional	375.137	1
5	Irregular	Habitacional	415.090	1
6	Irregular	Habitacional	385.660	1
7	Irregular	Habitacional	376.275	1
8	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
TOTAL MANZANA VII			3,380.685	9

MANZANA VIII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
1	Irregular	Habitacional	556.263	1
TOTAL MANZANA VIII			556.263	1

MANZANA IX				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	218.421	1
1	Irregular	Habitacional	478.874	1
2	Irregular	Habitacional	643.057	1
3	Irregular	Habitacional	447.893	1
4	Irregular	Habitacional	564.131	1
TOTAL MANZANA IX			2,352.374	5

MANZANA X				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	3.00x48.967	Talud	146.894	1
1	Irregular	Habitacional	377.554	1
2	Irregular	Habitacional	377.554	1
3	Irregular	Habitacional	379.625	1
4	Irregular	Habitacional	379.592	1
TOTAL MANZANA X			1,661.219	5

MANZANA XI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	237.500	1
B	Irregular	Talud	178.742	1
1	Irregular	Habitacional	432.320	1
2	Irregular	Habitacional	398.617	1
3	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
4	Irregular	Habitacional	590.644	1
5	Irregular	Habitacional	622.901	1
6	Irregular	Habitacional	375.015	1
TOTAL MANZANA XI			3,210.839	8

MANZANA XII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	46.040	1
1	Irregular	Habitacional	284.658	1
2	Irregular	Habitacional	402.025	1
TOTAL MANZANA XII			732.723	3

MANZANA XIII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	230.130	1
1	Irregular	Mixto	429.322	1
2	Irregular	Habitacional	392.665	1
3	Irregular	Habitacional	381.128	1
4	Irregular	Habitacional	356.588	1
5	Irregular	Habitacional	461.959	1
6	Irregular	Habitacional	379.071	1
TOTAL MANZANA XIII			2,630.863	7



MANZANA XIV				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	201.215	1
B	Irregular	Servicios	229.905	1
1	Irregular	Habitacional	699.579	1
2	Irregular	Mixto	427.973	1
TOTAL MANZANA XIV			1,558.672	4

MANZANA XV				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Mixto	975.992	1
1	Irregular	Habitacional	474.120	1
TOTAL MANZANA XV			1,450.112	2

MANZANA XVI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	340.006	1
1	Irregular	Mixto	325.569	1
2	Irregular	Mixto	451.849	1
3	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
4	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
5	Irregular	Habitacional	567.778	1
6	Irregular	Habitacional	382.921	1
7	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
8	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
9	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
10	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
TOTAL MANZANA XVI			3,846.284	11

MANZANA XVII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
1	Irregular	Habitacional	272.130	1
2	Irregular	Habitacional	257.127	1
3	Irregular	Habitacional	257.115	1
4	Irregular	Habitacional	257.102	1
5	Irregular	Habitacional	321.442	1
TOTAL MANZANA XVII			1,364.916	5

MANZANA XVIII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	266.082	1
1	Irregular	Habitacional	349.359	1
2	Irregular	Habitacional	474.577	1
3	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
4	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
5	Irregular	Habitacional	321.294	1
6	Irregular	Habitacional	289.699	1
7	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
8	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
9	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
TOTAL MANZANA XVIII			2,985.961	10

MANZANA XIX				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
1	Irregular	Área Verde	2,486.580	1
TOTAL MANZANA XIX			2,486.580	1

MANZANA XX				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	167.666	1
B	Irregular	Área Verde	628.749	1
1	25.61x15.50	Habitacional	396.926	1
2	24.50x15.50	Habitacional	379.750	1
3	Irregular	Habitacional	472.714	1
4	Irregular	Habitacional	483.682	1
TOTAL MANZANA XX			2,529.487	6



MANZANA XXI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
1	Irregular	Habitacional	405.744	1
2	Irregular	Habitacional	384.491	1
3	Irregular	Habitacional	384.492	1
4	Irregular	Habitacional	381.993	1
5	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
6	Irregular	Habitacional	406.364	1
TOTAL MANZANA XXI			2,338.183	6

MANZANA XXII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	225.854	1
1	Irregular	Habitacional	395.966	1
2	Irregular	Habitacional	404.318	1
3	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
4	Irregular	Habitacional	389.822	1
5	Irregular	Habitacional	389.645	1
6	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
TOTAL MANZANA XXII			2,555.804	7

MANZANA XXIII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	145.89x3.00	Talud	437.679	1
1	Irregular	Mixto	381.584	1
2	Irregular	Mixto	272.930	1
3	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
4	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
5	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
6	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
7	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
8	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
9	16.58x15.50	Habitacional	256.990	1
10	16.73x15.50	Habitacional	259.315	1
11	24.35x15.50	Habitacional	377.426	1
12	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
13	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
14	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
15	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
TOTAL MANZANA XXIII			5,028.264	16

MANZANA XXIV				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	363.410	1
1	Irregular	Habitacional	381.352	1
2	Irregular	Habitacional	381.352	1
3	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
4	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
5	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
6	Irregular	Habitacional	382.426	1
7	Irregular	Habitacional	374.732	1
8	18.15x15.50	Habitacional	281.325	1
9	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
10	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
TOTAL MANZANA XXIV			4,040.097	11

MANZANA XXV				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	232.615	1
1	Irregular	Habitacional	425.751	1
2	Irregular	Mixto	441.309	1
3	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
4	Irregular	Habitacional	389.848	1
5	Irregular	Habitacional	389.439	1
6	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
TOTAL MANZANA XXV			2,629.161	7



MANZANA XXVI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	240.895	1
B	Irregular	Área Verde	509.275	1
1	24.35x15.50	Habitacional	377.425	1
2	25.22x15.50	Habitacional	390.920	1
3	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
4	Irregular	Habitacional	483.596	1
5	Irregular	Habitacional	483.219	1
6	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
TOTAL MANZANA XXVI			3,235.528	8

MANZANA XXVII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	330.198	1
1	Irregular	Mixto	389.662	1
2	Irregular	Mixto	375.494	1
3	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
4	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
5	18.15x15.50	Habitacional	281.325	1
6	18.30x15.50	Habitacional	283.650	1
7	37.27x15.50	Habitacional	577.646	1
8	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
9	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
TOTAL MANZANA XXVII			3,738.374	10

MANZANA XXVIII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M²)	NO. LOTES
1	24.35x15.50	Habitacional	377.425	1
2	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
3	Irregular	Habitacional	564.117	1
TOTAL MANZANA XXVIII			1,316.642	3

MANZANA XXIX				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M²)	NO. LOTES
A	72.96x3.00	Talud	218.701	1
1	Irregular	Habitacional	375.498	1
2	Irregular	Habitacional	375.498	1
3	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
4	Irregular	Habitacional	376.567	1
5	Irregular	Habitacional	376.567	1
6	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
TOTAL MANZANA XXIX			2,473.030	7

MANZANA XXX				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	292.914	1
1	Irregular	Mixto	375.494	1
2	Irregular	Habitacional	380.239	1
3	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
4	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
5	Irregular	Habitacional	386.012	1
6	Irregular	Habitacional	376.886	1
7	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
8	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
TOTAL MANZANA XXX			3,311.945	9

MANZANA XXXI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	293.522	1
1	Irregular	Habitacional	375.497	1
2	Irregular	Habitacional	356.660	1
3	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
4	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1



5	Irregular	Habitacional	386.580	1
6	Irregular	Habitacional	380.023	1
7	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
8	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
TOTAL MANZANA XXXI			3,292.682	9

MANZANA XXXII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M²)	NO. LOTES
A	72.90x3.00	Talud	218.701	1
1	Irregular	Habitacional	349.346	1
2	Irregular	Habitacional	375.498	1
3	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
4	Irregular	Habitacional	376.567	1
5	Irregular	Habitacional	376.567	1
6	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
TOTAL MANZANA XXXII			2,446.879	7

MANZANA XXXIII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	13,343.970	1
B	Irregular	Área Verde	226.827	1
C	Radio 8.66 mts	Área Verde	139.347	1
1	30.85x15.50	Mixto	478.102	1
2	20.24x15.50	Mixto	313.846	1
3	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
4	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
5	Irregular	Habitacional	390.398	1
TOTAL MANZANA XXXIII			15,642.490	8

MANZANA XXXIV				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	24.018	1
1	Irregular	Mixto	336.967	1
2	Irregular	Mixto	336.967	1
3	Irregular	Habitacional	349.386	1
4	Irregular	Habitacional	350.281	1
TOTAL MANZANA XXXIV			1,397.619	5

SUPERMANZANA III				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M²)	NO. LOTES
1	Irregular	Equipamiento	12,943.360	1
TOTAL SUPERMANZANA III			12,943.360	1

En este acto, "El Ayuntamiento" aprueba las manzanas y los lotes del Fraccionamiento Habitacional denominado "Misión de Anza 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.

En el presente convenio, se modifican las siguientes manzanas para quedar de la siguiente manera: La Supermanzana I se lotifica para quedar como; Manzana XII, Manzana XIII, Manzana XVI, Manzana XVII, Manzana XVIII, Manzana XIX, Manzana XXIII, Manzana XXIV, Manzana XXVII, Manzana XXVIII, Manzana XXIX, Manzana XXXII y parte de la Manzana XXXIII. La Supermanzana II se lotifica para quedar como; Manzana XIV, Manzana XV, Manzana XX, Manzana XXI, Manzana XXII, Manzana XXV, Manzana XXVI, Manzana XXX, Manzana XXXI y parte de la Manzana XXXIII. La Manzana II se lotifica para quedar como; Manzana II, con el lote A y el lote 2, donde el anterior lote 1, pasa a ser la Manzana XXXIV.

El contenido de la Cláusula Segunda será el siguiente:

SEGUNDA: Las áreas de donación del desarrollo del fraccionamiento citado en la Cláusula Primera, objeto del presente Convenio de Autorización, se indican en los siguientes cuadros:



**AREAS CEDIDAS AL MUNICIPIO DE NOGALES QUE
CONFORMARÁN PARTE DEL DOMINIO PÚBLICO**

DONACION DE AREA DE SERVICIO					
MANZANA	LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M²)	NO. LOTES
XIV	B	Irregular	Servicios	229.905	1
TOTAL DE AREAS DE SERVICIO				229.905	1

DONACION DE AREAS VERDES					
MANZANA	LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M²)	NO. LOTES
I	B	Irregular	Área Verde	478.200	1
II	A	Irregular	Área Verde	322.016	1
IV	B	Irregular	Área verde	649.176	1
XIX	1	Irregular	Área Verde	2,486.580	1
XX	B	Irregular	Área Verde	628.749	1
XXVI	B	Irregular	Área Verde	509.275	1
XXXIII	B	Irregular	Área Verde	226.827	1
XXXIII	C	Irregular	Radio 8.66 mts	139.347	1
TOTAL DE AREAS VERDES				5,440.17	8

DONACION DE AREAS TALUD					
MANZANA	LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M²)	NO. LOTES
I	A	Irregular	Talud	205.844	1
III	A	Irregular	Talud	282.581	1
IV	A	Irregular	Talud	133.941	1
V	A	3.00x49.15	Talud	147.427	1
VI	A	3.00x36.54	Talud	109.620	1
VII	A	Irregular	Talud	229.180	1
IX	A	Irregular	Talud	218.421	1
X	A	3.00x48.967	Talud	146.894	1
XI	A	Irregular	Talud	237.500	1
XI	B	Irregular	Talud	178.742	1
XII	A	Irregular	Talud	46.040	1
XIII	A	Irregular	Talud	230.130	1
XIV	A	Irregular	Talud	201.215	1
XVI	A	Irregular	Talud	340.006	1
XVIII	A	Irregular	Talud	266.082	1
XX	A	Irregular	Talud	167.666	1
XXII	A	Irregular	Talud	225.854	1
XXIII	A	145.89x3.00	Talud	437.679	1
XXIV	A	Irregular	Talud	363.410	1
XXV	A	Irregular	Talud	232.615	1
XXVI	A	Irregular	Talud	240.895	1
XXVII	A	Irregular	Talud	330.198	1
XXIX	A	72.90x3.00	Talud	218.701	1
XXX	A	Irregular	Talud	292.914	1
XXXI	A	Irregular	Talud	293.522	1
XXXII	A	72.90x3.00	Talud	218.701	1
XXXIII	A	Irregular	Talud	13,343.970	1
XXXIV	A	Irregular	Talud	24.018	1
TOTAL DE AREAS TALUD				19,363.77	28

Además de las áreas de donación indicadas en el cuadro que antecede, se consideran como donación al Municipio de Nogales, todas las áreas indicadas como vía pública y derechos de paso de servicios públicos, indicados en el cuadro de uso de suelo, el cual se muestra en la Cláusula Tercera.

En el convenio MNS-FRPF-004-12 se realizó la Donación de la Supermanzana III con superficie de 12,943.36 metros cuadrados correspondiente a Donación para Equipamiento Urbano. Quedando comprendida en la superficie citada, las donaciones de ambas etapas del fraccionamiento.

En el presente convenio, se incrementan el número de lotes y la superficie de donación destinada a Áreas Verdes y Áreas de Taludes.



A efectos de satisfacer la previsión del artículo 103, Fracción IV, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en cuanto al porcentaje de las áreas de donación, y de conformidad con lo establecido por el artículo 102, Fracción I, último párrafo, de la misma Ley, en este acto "La Fraccionadora" se compromete a obtener, a favor del Municipio de Nogales, Sonora, **10,765.98 metros cuadrados adicionales**, en donación, dentro de los predios contemplados en el Plan Parcial de Crecimiento Urbano de Nogales Oriente, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, No. 21, Sección I, del 12 de marzo de 2009; así como la vialidad de liga de dicha superficie con las áreas urbanizadas existentes. En el entendido de que el plazo es ablecido en el Convenio Autorización de 18 meses, para realizar la donación de dicha área, inició el 20 de Septiembre de 2012, con la publicación de dicho Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado; además se acuerda en el presente instrumento aumentar el plazo citado en 3 meses, de tal forma que la fecha límite para que la superficie adicional, citada con anterioridad, sea transferida a favor del Municipio de Nogales, Sonora, será el 20 de Junio del año 2014. Transcurrido el plazo a que se refiere la presente disposición, sin que el Municipio haya obtenido la superficie referida, quedará "La Fraccionadora" obligada a aportar de inmediato, en efectivo, el equivalente al valor comercial de tal superficie de terreno, que se determinará en base a un avalúo residual.

El contenido de la Cláusula Tercera será el siguiente:

TERCERA: El uso de suelo que se autoriza con el presente instrumento, respecto al predio mencionado en la Declaración I, inciso c), es el siguiente:

CUADRO DE USOS DE SUELO GENERAL					
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	TOTAL	% DE DONACIÓN	% TOTAL POLIGONO	FUERA DE POLIGONO
ÁREA VENDIBLE					
HABITACIONAL	61,287.25				
COMERCIAL	3,207.66				
MIXTO	6,312.86				
TOTAL ÁREA VENDIBLE		70,807.76		45.25%	
ÁREA DE DONACIÓN					
ÁREA VERDE	5,440.17		5.48%		
EQUIPAMIENTO TOTAL	0.00				12,943.86
VIALIDADES	49,620.92			31.71%	
AFECTACIÓN	11,256.81			7.19%	
TALUD	19,363.77			12.37%	
TOTAL ÁREA DE DONACIÓN		85,681.66		64.75%	
TOTAL POLIGONO		156,489.435		100.00%	

En el convenio MNS-EPF-004-12 fue considerado el uso de suelo de las Supermanzanas I y Supermanzana II como áreas destinadas a reserva para desarrollo habitacional.

En el presente convenio, el uso de suelo indicado en el cuadro que antecede, obedece a la lotificación aprobada sobre el total de la superficie del polígono. En dicho cuadro se ve incrementado el aprovechamiento del polígono en área vendible y áreas de donación, consideradas como áreas verdes, vialidades, afectaciones y taludes.

La Fraccionadora" se obliga a respetar los datos consignados en esta Cláusula, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "El Ayuntamiento", otorgada de acuerdo a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

El contenido de la Cláusula Novena será el siguiente:

NOVENA: Conforme a lo establecido por el Artículo 101 y 102, Fracción II de la Ley de la materia, "La Fraccionadora", se obliga a terminar las obras de urbanización del fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de 48 meses, contados a partir de la firma del Convenio Autorización. Asimismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes, las redes de Agua Potable y Alcantarillado, las redes Eléctricas, el Alumbrado Público y las Obras de Protección Pluvial.

CUARTA: El resto de las Declaraciones y Clausulas expresas en el Convenio de Autorización quedarán vigentes.



QUINTA: En el cumplimiento de las prevenciones contenidas en el Capítulo II, Artículos 100, 102 Fracción IV, de la ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; La Fraccionadora se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente Convenio Modificatorio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, así como a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta efecto a terceros.

SEXTA: Para efectos del presente Convenio, se entenderá como Uso de Suelo Mixto, únicamente a la combinación de Uso de Suelo Habitacional con Uso de Suelo Comercial.

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 10 de Octubre de 2013.

Por el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora:

C. Ramón Guzmán Muñoz
Presidente Municipal

C. Gerardo Rubio Romero
Secretario del H. Ayuntamiento

C. Miguel González Tapia
Síndico Municipal

C. Jesús Rafael García Aulcy
Secretario del Desarrollo Urbano y Ecología

C. Juan Roberto Navarro Velarde
Director de Planeación del Desarrollo Urbano

Por la Fraccionadora
Derex, Desarrollo Residencial, S.A. de C.V.

C. María Aurora García de León Peñúnuri
Representante Legal



Lic. Dolores Alicia
Galindo Delgado

NOTARIA PÚBLICA No. 70

Hermosillo, Son. 21 de noviembre de 2013.

Asunto: Aviso de inicio de operaciones de la
Notaría Pública Número 70 y solicitud de
Publicación en el Boletín Oficial.

Ing. Eduardo Villarreal Ortiz,
Director General de Boletín Oficial y
Archivo del Estado de Sonora.
Presente. —

Por este conducto me dirijo a su respetable persona en atención a lo determinado por los artículos 10 y 11 de la Ley del Notariado vigente para el Estado de Sonora, que a la letra establecen:

... Artículo 10.- Inmediatamente después de que el notario comience a ejercer sus funciones, por una sola vez, dará aviso al público de este hecho, mediante publicación en el Boletín Oficial y en un periódico de la localidad; asimismo, lo comunicará a la Dirección, al Consejo, a Documentación y Archivo, a los juzgados de primera instancia civiles y familiares del Distrito Judicial de su demarcación notarial y a las oficinas fiscales municipales, estatales y federales ubicadas en el lugar de residencia de la notaría. De igual manera, deberán hacerse saber los cambios de domicilio.

... Artículo 11.- La notaría estará abierta, de lunes a viernes por lo menos, adoptando la modalidad de horario continuo o discontinuo, a elección del notario. Hecha la elección, deberá comunicarlo por escrito al Consejo y a la Dirección, así como cualquier modificación ulterior que se haga."

Me permito hacer de su conocimiento y solicitar sea tan amable en publicar y con ello dar aviso público en el Boletín Oficial del Estado que Usted tan acertadamente Dirige, que a partir del 18 de septiembre del presente año, en virtud de la Patente de Notario Público titular de la Notaría Pública número 70 (setenta) otorgada a la susrita Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado, por el Gobernador del Estado de Sonora, Lic. Guillermo Padrés Elías, ha quedado establecida la oficina y residencia de la Notaría Pública a mi cargo en el domicilio ubicado en Calle Antonio Campillo Número 86 interior 204, Colonia Fundo Legal, Código Postal 84030 de la Ciudad de Nogales, Sonora, misma que tendrá un horario de atención al público continuo de 9:00 a 17:00 horas de lunes a viernes.

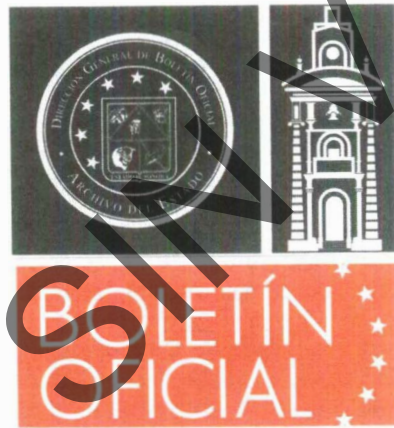
Sin más de momento agradezco de antemano la atención que se sirva prestar a la presente, quedo a sus más enteras ordenes.

Atentamente

Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado.
Titular de la Notaría Pública No 70.

Campillo #86 Int. 204 Col Centro, Nogales, Sonora. Teléfono 631 312-16-33





www.boletinoficial.sonora.gob.mx