

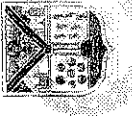


# BOLETÍN OFICIAL

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 HERMOSILLO  
Convenio de autorización de modificación del Fraccionamiento "Puerta del Rey  
Etapa II".  
Autorización de fraccionamiento habitacional "Torre de Piedra".  
H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES  
Convenio modificadorio del Fraccionamiento "Fuente de Piedra 2da Etapa".



Convenio Autorización Número 10-803-2015

CONVENIO AUTORIZACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "PUERTA DEL REY, ETAPA II" AUTORIZADO MEDIANTE CONVENIO AUTORIZACIÓN 10-741-2013 DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA "MILENIUM CONSTRUCCASA, S.A. DE C.V."

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. ING. PEDRO L. FONTES ORTIZ, con fundamento en los artículos 1, 3 fracción III, 9 fracción IV, 102 fracción V, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V, y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. El ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa MILENIUM CONSTRUCCASA, S.A. DE C.V., con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95, 99 y 102 Fracción V, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha 31 de Agosto del 2015, solicitó la autorización para modificar el fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "PUERTA DEL REY, ETAPA II", ubicado entre el bulevar José Alberto Healy Noriega y el bulevar Agustín F. Zamora al Norte del fraccionamiento Tierra Nueva, al Norte de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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

- 1) Aprobación de la personalidad del ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, Administrador Único de la empresa "MILENIUM CONSTRUCCASA, S.A. DE C.V.", con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio mediante Escritura Pública número 21,455, Volumen 348, de fecha 30 de Junio de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Salvador A. Corral Martínez, Notario Público número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de Hermosillo, Sonora bajo el Número 17561, Volumen 390 Sección Comercio, Libro Uno, de fecha 07 de Julio de 1999, y Escritura Pública No. 16380, Volumen 293 de fecha 18 de Junio

del 2012, otorgada ante la fe del C. Lic. Iván Flores Salazar, Notario Público No. 53 con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora

2) Acta Constitutiva de la empresa "MILENIUM CONSTRUCCASA, S.A. DE C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 21,455, Volumen 348, de fecha 30 de Junio de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Salvador A. Corral Martínez, Notario Público número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Folio Mercantil electrónico número 17,561, Volumen 390, de fecha 07 de Julio de 1999

3) Declaración Unilateral de Voluntad para constituir el fraccionamiento "Puerta del Rey Etapa II", mediante Escritura Pública 23,559, Volumen 685 de fecha 22 de Enero del 2013, otorgada bajo la fe del Notario Público No. 63, Lic. Miguel Ángel Magaregui Ramos, inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el número 481920 del Volumen 32,566, del día 11 de Marzo del 2013

4) Boletín Oficial No. 5, Tomo CXCI, de fecha 17 de Enero del 2013, donde se publicó el Convenio Autorización No. 10-741-2013 de fecha 08 de Enero del 2013, mediante el cual se autorizó el fraccionamiento habitacional "PUERTA DEL REY ETAPA II"

5) Aprobación de modificación de Anteproyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número CIDUE/DGDU/IEBR/797/2015 de fecha 19 de Junio del 2015

6) Aprobación del estudio de Drenaje Pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de Rasantes, según oficio No. DPP-CIDUE/PLFO/02169/2015, de fecha 19 de Agosto del 2015

III. Declaran las partes que para modificar el proyecto autorizado, se hace necesario modificar el Convenio Autorización 10-741-2013 de fecha 08 de Enero del 2013, cumpliendo los requisitos y trámites que se exigen para su autorización, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos No. 94, 95, 99 y 102 Fracción V, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora

COAHUILA DE ZARAGOZA  
SONORA  
SALVADOR

# CONDICIONES

## Capítulo I

### Del objeto de la autorización

**Primera.** El presente instrumento tiene por objeto modificar el fraccionamiento tipo Habitacional denominado "PUERTA DEL REY, ETAPA II", el cual fue autorizado mediante Convenio Autorización No. 10-741-2013 de fecha 08 de Enero del 2013, con el fin de modificar con determinadas obligaciones a cargo del "FRACCIONADOR", todas ellas debidamente pactadas con el "MUNICIPIO DE SONORA" y el "AYUNTAMIENTO".

**Segunda.** De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR", conviene en modificar el contenido de las Condiciones Segunda y Tercera del Convenio Autorización No. 10-741-2013 del Fraccionamiento "Puerta del Rey, Etapa II", de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con motivo de la modificación de la Manzana 549, que se conforma por un lote de reserva y otro de uso comercial, para crear las manzanas 723, 724, 725 y 726, de donde resultan 22 lotes habitacionales y dos comerciales, estando de acuerdo ambas partes en que dichas Condiciones se modifiquen por lo que respecta a la manzana que se 549, para quedar de la siguiente manera:

#### RELACION DE LOTES Y AREAS DEL FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL REY ETAPA II, DE LA MANZANA 549, QUE SE MODIFICA

No. MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	No. LOTE	AREA LOTE M2	AREA VENDIBLE (M2)			AREA DE DONACION (M2)	
					HABITACIONAL	RESERVA	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA VERDE
723	001	001	1	746.200			746.200		
	002	003	2	134.330	368.660				
	004	004	1	109.760	109.760				
	001	001	1	93.520	93.520				
724	002	011	10	910.000			910.000		
	012	012	1	91.260	91.260				
725	001	001	1	105.000	105.000				
	002	003	1	91.000	182.000				
	004	004	1	105.000	105.000				
	001	001	1	112.020	112.020				
726	002	002	1	112.070	112.070				
	003	003	1	138.240	138.240				
	004	004	1	1.031.140		1.031.140			
	TOTALES		44		2.277.63	0.000	1.777.34		

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
HABITACIONAL	55.623.900 M2
COMERCIAL	5.550.560 M2
RESERVA VENDIBLE	0.000 M2
AREA TOTAL VENDIBLE	71.015.460 M2
AREA DE DONACION	
EQUIP. URBANO	5.374.150 M2
AREA VERDE	2.368.590 M2
VALIDADES/CANAL PLUVIAL	
AREA TOTAL DE DONACION	61.218.930 M2
AREA TOTAL DE DONACION	62.961.560 M2
SUPERFICIE DE DESARROLLO	
SUP. TOTAL DESARROLLAR	133.979.120 M2
No. DE LOTES	37

**Tercera.** En cumplimiento a lo establecido en los artículos 107 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se autoriza y se permite para su inscripción a los bienes del dominio público del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos previstos por "EL FRACCIONADOR", el área comprendida por el lote 001 de la Manzana 549, con superficie de 5.374.15 m2 que representa el 7.4 % del área total vendible para el Fraccionamiento Urbano de la misma manera el lote 001 de la Manzana 549 con superficie de 1.144.93 m2 y el lote 001 de la Manzana 558 con superficie de 1.223.76 m2, dando una superficie total de 2.368.59 m2, que representa el 3.33% de la superficie total vendible para el Área Verde; así como las áreas comprendidas por las validades y canal pluvial, establecidos dentro de este fraccionamiento con una superficie de 61,218.93 m2

**Cuarta.** "LA FRACCIONADORA" se obliga a cumplir los compromisos contratados mediante el Convenio Autorización No. 10-741-2013 de fecha 08 de Enero del 2013 y las modificaciones a que se refiere el presente Convenio, y a otorgar por su cuenta y cargo la publicación de este instrumento en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, así como inscribirlo en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este distrito judicial en los términos señalados en el Artículo 100 de la Ley No. 259 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento



Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 14 días del mes de Septiembre del año Dos Mil Quince.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
HERMOSILLO  
COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
C. ING. PEDRO L. FORTES ORTIZ

*[Handwritten signature]*  
FIRMA DE CONFORMIDAD  
POR "EL FRACCIONADOR"  
"MILENIUM CONSTRUCCASA, S.A. DE C.V."

ING. ARMANDO BLOCH CORRAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTENIDO AUTORIZACION No. 10-803-2015 QUE MODIFICA EL  
FRACCIONAMIENTO "PUERTA DEL REY, ETAPA II"

COPY SIN VALOR

CONVENIO MODIFICATORIO  
MINS-FRU-003-11

Convenio Modificatorio de Autorización del Fraccionamiento "Fuente de Piedra 2da Etapa" que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, por conducto de los CC. Ramón Guzmán Muñoz, Luis Alberto Coronado Arriola, Miguel González Tapia, Daniel Enrique Robles Romo y Juan Roberto Navarro Velarde, en su carácter de Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, Síndico Municipal, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Director de Planeación del Desarrollo Urbano, a quienes en lo sucesivo se les denominará "El Ayuntamiento", por otra parte a) Elias Juan Freig Ibarra, apoderado legal de Martha Elena Delgado González de Freig, Elias Alberto Freig Delgado, Rosa Esteria Freig Delgado del Moreno, Martha Gabriela Freig Delgado, b) - Roberto Cantú Valencia apoderado legal de Roberto Cantú Hanessian, Ana Catalina Martínez Guerra de Cantú, Blanca Esthela Hanessian Angulo de Cantú y Claudia Cantú Hanessian de Moreno, c) - Gustavo Moreno Freig, d) - Isaac José Dabdoub Chávez apoderado legal de Gabriel Arnaldo Dabdoub Chávez, María del Carmen Victoria Lopez de Dabdoub, en calidad de Fideicomitentes y Fideicomisarios "A", por otra parte, de VIVECONSA, S.A. de C.V. representada por el C. Jesús Francisco Antóniño Yanes Flores en calidad de Fideicomitente "B" y Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat División Fiduciaria representada por los CC. Ignacio Edmundo Ontivero Burrola y Martha María García Sánchez en calidad de Delegados Fiduciarios a quien en lo sucesivo se le denominará "La Fraccionadora" ambas partes sujetándose al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES

Ambas partes declaran que con fecha veintisiete de enero de dos mil doce, se celebró el Convenio de Autorización MINS-FRU-002-11 para desarrollar el Fraccionamiento que se denomina "Fuente de Piedra" de esta Ciudad de Nogales, Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora Número 26 Sección II, de fecha veintinueve de marzo de dos mil doce, y protocolizado mediante Escritura Pública Número 10,679 Volumen 126, de fecha catorce de mayo de dos mil doce ante la Fe del Lic. Carlos Aguilar Díaz, Titular de la Notaría Pública Número 1, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, el cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Número 75105, Volumen 5770, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha veintinueve de junio de dos mil doce, cumpliendo con lo establecido el artículo 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora

DECLARACIONES

Ambas partes declaran que el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 94, 95, 96, 98, 99, 100, 102, 103, de la Ley 254 del ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora

II Por "La Fraccionadora":

a) Que "VIVECONSA, S.A. de C.V.", está legalmente constituida de conformidad con las leyes Mexicanas aplicables, según consta en la Escritura Pública Número 8,997, Volumen 170, de fecha diez de julio de dos mil cuatro, otorgada ante la Fe del Lic. Rafael Gastelum Salazar, Titular de la Notaría Pública Número 97, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de la misma Ciudad el día diecinueve de julio de dos mil cuatro, bajo Folio Mercantil Electrónico Número 335277, de fecha diecisiete de julio de dos mil cuatro

b) Que el C. Jesús Francisco Antóniño Yanes Flores, representa a "VIVECONSA, S.A. de C.V.", gozando de poder general para pleitos y cobranzas, antes de administración y de dominio, según se estableció en la Escritura Pública Número 18,287, Volumen 349, de fecha quince de agosto de dos mil nueve, ante la Fe del Lic. Rafael Gastelum Salazar, Titular de la Notaría Pública Número 97, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de la misma Ciudad, bajo Folio Mercantil Electrónico Número 335277, de fecha veinticuatro de agosto de dos mil nueve

c) Que los CC. que son personas físicas, mayores de edad y de nacionalidad Mexicana cuyos nombres son a) - Elias Juan Freig Ibarra apoderado legal de Martha Elena Delgado González de Freig, Elias Alberto Freig Delgado, Rosa Esteria Freig Delgado del Moreno, Martha Gabriela Freig Delgado, b) - Roberto Cantú Valencia apoderado legal de Roberto Cantú Hanessian, Ana Catalina Martínez Guerra de Cantú, Blanca Esthela Hanessian Angulo de Cantú y Claudia Cantú Hanessian de Moreno, c) - Gustavo Moreno Freig, d) - Isaac José Dabdoub Chávez apoderado legal de Gabriel Arnaldo Dabdoub Chávez, María del Carmen Victoria Lopez de Dabdoub, en calidad de Fideicomitentes y Fideicomisarios "A". Quienes son propietarios de un terreno con una superficie de 3,170,945.00 m2 (tres millones ciento setenta mil ochocientos y cinco mil ochocientos cuarenta y cinco metros cuadrados) ubicado en la Ciudad de Nogales, Sonora y amparado bajo las siguientes

II. Escritura Pública Número 3040 Volumen 64, de fecha veinte de abril de mil novecientos ochenta y dos, ante la Fe del Lic. Rodolfo Moreno Durazo Titular de la Notaría Pública Número 70, de la Ciudad de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Número 20,294, Volumen 87, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y dos

III. Escritura Pública Número 3041 Volumen 65, de fecha veinte de abril de mil novecientos ochenta y dos, ante la Fe del Lic. Rodolfo Moreno Durazo Titular de la Notaría Pública Número 70, de la Ciudad de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Número 20392, Volumen 82, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y dos

IV. Escritura Pública Número 3042 Volumen 66, de fecha veinte de abril de mil novecientos ochenta y dos, ante la Fe del Lic. Rodolfo Moreno Durazo Titular de la Notaría Pública Número 70, de la Ciudad de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Número 20161, Volumen 81, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y dos





- IV. Volumen 82, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha quince de octubre de mil novecientos ochenta y cinco.
- V. Escritura Pública Número 3043, Volumen 64, de fecha veinte de abril de mil novecientos ochenta y cinco, ante la Fe del Lic. Rodolfo Moreno Durazo Titular de la Notaría Pública Número 70, de la Ciudad de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Número 20162.
- VI. Volumen 82, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha quince de octubre de mil novecientos ochenta y cinco.
- VII. Escritura Pública Número 3046, Volumen 64, de fecha veinte de abril de mil novecientos ochenta y cinco, ante la Fe del Lic. Rodolfo Moreno Durazo Titular de la Notaría Pública Número 70, de la Ciudad de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Número 20297.
- VIII. Volumen 82, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco.
- IX. Escritura Pública Número 3047, Volumen 64, de fecha veinte de abril de mil novecientos ochenta y cinco, ante la Fe del Lic. Rodolfo Moreno Durazo Titular de la Notaría Pública Número 70, de la Ciudad de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Número 20298.
- X. Volumen 82, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco.
- XI. Escritura Pública Número 8903, Volumen 90, de fecha dieciséis de marzo del dos mil, ante la Fe del Lic. José Arnaldo Flores Titular de la Notaría Pública Número 74, de la Ciudad de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Número 36996, Volumen 779, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha doce de mayo de dos mil.
- XII. Escritura Pública Número 8904, Volumen 90, de fecha dieciséis de marzo del dos mil, ante la Fe del Lic. José Arnaldo Flores Titular de la Notaría Pública Número 74, de la Ciudad de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Número 36995, Volumen 779, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha doce de mayo de dos mil.

f) Que el C. Ignacio Edmundo Ontiveros Burrola, representante de "Scottiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scottiabank Inverlat, División Fiduciaria" goza de poder general para pleitos y cobranzas para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna según se especifica en la Escritura Pública Número 30794, Volumen 1346, de fecha primero de noviembre de dos mil trece, ante la Fe de la Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino Titular de la Notaría Pública Número 195, con ejercicio y residencia en la Ciudad de México Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de México, Distrito Federal, bajo Folio Mercantil Electrónico Número 198857, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil trece.

g) Que la C. Martha María García Sánchez, representante de "Scottiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scottiabank Inverlat División Fiduciaria" goza de poder general para pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna según se especifica en la Escritura Pública Número 325,518, Volumen 485, de fecha veinte de mayo de dos mil catorce, ante la Fe del Lic. Rafael Gastelum Salazar, Titular de la Notaría Pública Número 97, de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

h) Que solicitó y obtuvo de la Dirección del Desarrollo Urbano del Municipio de Nogales, Sonora, la Autorización para Subdividir en 7 Fracciones, mediante Oficio con Clave 0009488A0411, de fecha diecinueve de abril de dos mil once, expedida por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano del Municipio de Nogales, Sonora, correspondiente a la Fracción B, con una superficie de 448,064,232 metros cuadrados. Dicha fracción B fue donde se celebró el convenio de Autorización MNS-FRU-002-11, para desarrollar el Fraccionamiento que se denomina "Fuente de Piedra" de esta Ciudad de Nogales, Sonora.

i) Asimismo, posteriormente se solicitó y obtuvo de la Dirección del Desarrollo Urbano del Municipio de Nogales, Sonora, la Autorización para Subdividir en 11 Fracciones, mediante Oficio con Clave Número 0013625A0811, de fecha cuatro de agosto de dos mil once, la Fracción B, en 2 Fracciones, la Fracción 1 con una superficie de 197,566,481 metros cuadrados destinada a la realización del proyecto urbano "Fuente de Piedra", y la Fracción 2 con una superficie de 297,307,751 metros cuadrados, más del presente convenio de planeación, que cubren una superficie de 2,092,15 metros cuadrados correspondiente al Boulevard Apasco, a la Manzana 2001 de Sonora, y 295,215,60 metros cuadrados reservados para desarrollo urbano "Fuente de Piedra 2da Etapa", de este último le corresponden 80,325,995 metros cuadrados al Área inmediata a urbanizar y 214,899,605 metros cuadrados destinados a Proyecto Urbano de futuro desarrollo Manzana 2001.

j) Que solicitó y obtuvo la Licencia de Uso de Suelo para urbanizar 80,325,995 metros cuadrados, mediante Oficio con Clave 2657N082014, de fecha veintiseis de enero de dos mil quince, expedida por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano del Municipio de Nogales, Sonora. Dicha Licencia fue soportada por la

MNS-FRU-003-011

aprobación del H. Cabildo de Nogales, Sonora, mediante el Acuerdo Número 28, Acta 49, de la sesión celebrada con fecha treinta de agosto de dos mil once, la cual dice al pie: "Se aprueba el cambio de uso de Suelo de Reserva Industrial Ligera (RI) a Habitacional H5 y RI15, autorización de incorporar el concepto de 4 Habitaciónal 4.2.- Vivienda Unifamiliar 4.4.- Vivienda Unifamiliar Vertical, en el inmueble ubicado sobre la carretera internacional Km. 5.5 frente al Parque Industrial Nuevo Nogales, dentro del Distrito XIII, en el Desarrollo Habitacional denominado Fuente de Piedra con una superficie de 448,064.23 metros cuadrados".

k) Que el terreno que se pretende fraccionar descrito en la Declaración II inciso I) se encuentra libre de gravamen como se hace constar en el Certificado con el Número 859523 de fecha 08 de abril de dos mil quince, emitidos por el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora (ICRESON), Registro público de la Propiedad y de Comercio de Nogales, Sonora.

l) Que el predio cuenta con la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para la Fracción B con una superficie de 448,064.232 metros cuadrados, según consta en el Oficio Número OP-FV025/15 de fecha veinte seis de junio de dos mil quince, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Nogales Sonora.

m) Que solicitó la Factibilidad de Dotación de Energía Eléctrica ante Comisión Federal de Electricidad (CFE), Zona Nogales, obteniendo la respuesta positiva para la Fracción B con una superficie de 448,064.232 metros cuadrados mediante Oficio P531/2011, Expediente DB33A de fecha cinco de mayo de dos mil once.

n) Que solicitó y obtuvo la aprobación de la Licencia Ambiental Integral, en materia de impacto ambiental, por medio de Oficio Número ECO/17/12/14, emitido por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, de fecha tres de diciembre de dos mil catorce.

o) 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 del Proyecto de Lotificación, adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora mismos que en adelante se describen. Obteniendo la Autorización referida, por medio del Oficio Número 175/04/14 de fecha catorce de abril de dos mil catorce.

p) Que solicitó y obtuvo aprobación de Dictamen de No Riesgo según el Atlas de Riesgo para el Municipio de Nogales, Sonora, por medio de oficio UMP 0332/2014, emitido por la Unidad de Protección Civil, de fecha trece de agosto de dos mil catorce.

II. Declara "El Ayuntamiento":

a) Que de conformidad a lo que disponen los artículos 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 4, 128 y 129 de la Constitución Política del Estado de Sonora, así como los diversos artículos 2 y 9 de la de la Ley de Gobierno y

MNS-FRU-003-011

Administración Municipal; el Municipio de Nogales, Sonora, está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, contando por tanto, con facultad suficiente para celebrar contratos, convenios y demás actos jurídicos relacionados con el objeto para el que ha sido creado por el legislador.

b) Que conforme a lo establecido en los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 128 de la Constitución Política del Estado de Sonora y la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el Municipio de Nogales, Sonora, es gobernado y administrado por un Ayuntamiento de elección popular directa.

c) 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 y validez de elección del Ayuntamiento de fecha 5 de julio de dos mil doce, emitida por el Consejo Municipal Electoral.

d) Que de conformidad con lo previsto en el Acuerdo Número Cuatro del Acta Número Tres correspondiente a la Sesión Extraordinaria celebrada el día diez de Octubre de dos mil doce, el C. Ramón Guzmán Muñoz, Presidente Municipal del Ayuntamiento de Nogales, Sonora, cuenta con facultades legales suficientes para suscribir el presente Contenido.

e) Que el Secretario del Ayuntamiento el C. Lic. Luis Alberto Guzmán Aviola, legítima su comparencia a la celebración de este acto conforme lo establecido en la fracción VII del artículo 89 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, relativa a la obligación de referendar con su firma los documentos oficiales emanados del Ayuntamiento de Presidencia, requisito sin el que estos carecen de validez, además de acreditar su personalidad con nombramiento expedido por el Ayuntamiento de fecha 26 de marzo de dos mil quince.

a) Que el Ayuntamiento Municipal el C. Miguel Gonzales Tapia, actuando a la firma de este instrumento jurídico en su carácter de Representante Legal del Ayuntamiento de Nogales, Sonora, comparece a lo previsto por la fracción II del artículo 70 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

b) Que el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología el C. Ing. Daniel Enrique Robles Romo, actuando en su personalidad con la que comparece a la celebración de este acto, de conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 84 del Reglamento de la Ley del 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 nombramiento expedido por el Ayuntamiento de fecha 19 de Diciembre de dos mil catorce.

c) Que el Director de Planeación del Desarrollo Urbano el C. Ing. Roberto Navarro Velarde, 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.

d) Que para efectos del presente Convenio 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".

e) Que este fraccionamiento es congruente, con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Nogales, Sonora, PDU, vigente a la fecha.

**II. Ambas partes declaran:**

- a) Que el presente Convenio lo suscriben en los términos de lo dispuesto por los Artículos 94, 96, 99, 100, 101 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 para el Municipio de Nogales, Sonora de esa misma Ley.
- b) Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento de los predios a que se refiere la Declaración Segunda (inciso i) y Declaración Segunda (inciso ii), acuerdan celebrar el presente Convenio, sujetándose a las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.** El objeto del presente Convenio es para Autorizar que "La Fraccionadora" lleve a cabo el desarrollo del fraccionamiento en el inmueble, al que se refiere la Declaración Segunda, inciso i), obligándose a realizar la ejecución de las obras de urbanización del desarrollo que se denominará Fraccionamiento "Fuente de Piedra 2da Etapa", con superficie de 80,326.95 metros cuadrados; el cual conforme al artículo 95 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, corresponde al Tipo Unifamiliar con rango de 40 a 50 lotes por hectárea y Plurifamiliar de más de 50 lotes por hectárea, y conforme a los Artículos 96, fracción I, inciso a) y 87, Fracción I del Reglamento de la misma Ley, se denomina Tipo: Unifamiliar y Plurifamiliar.

A continuación se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del Fraccionamiento "Fuente de Piedra 2da Etapa" para quedar como se presentan a continuación:

**TABLAS DE LOTES**

**FRACCIONAMIENTO FUENTE DE PIEDRA 2da. ET.**

MANZANA XVII

LOTE	USO	TIPOLOGIA	NUM. DE	SUPERFICIE	Página
------	-----	-----------	---------	------------	--------

1	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	Página 99
2	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
3	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
4	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
5	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
6	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
7	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
8	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
9	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
10	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
11	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
12	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
13	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
14	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
15	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
16	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
17	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
<b>TOTALES</b>			<b>17</b>	<b>2,861.00 M2</b>	

LOTE	USO	TIPOLOGIA	NUM. DE	SUPERFICIE	Página
------	-----	-----------	---------	------------	--------

**MANZANA XXVIII**

FRACCIONAMIENTO FUENTE DE PIEDRA 2da. ET.

1	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	Página 99
2	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
3	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
4	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
5	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
6	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
7	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
8	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
9	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
10	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
11	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
12	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
13	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
14	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
15	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
16	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
17	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1	133.00 M2	
<b>TOTALES</b>			<b>17</b>	<b>2,861.00 M2</b>	





se indican 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.

SEGUNDA: Con sustento en el Artículo 122 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la Licencia de Uso de Suelo otorgada mediante el Oficio con Clave Numero 2657N082014 de fecha veintiseis de enero de dos mil quince, manifiesta que para este desarrollo, la densidad es alta de 40 a 72 viviendas por hectárea.

TERCERA: Las áreas de donación del Convenio para el Fraccionamiento citado en la Cláusula Primera del presente instrumento, se indican en los siguientes cuadros:

Table with 5 columns: AREA, SUPERFICIE (M2), % SOBRE DONACION, % SOBRE AREA VENDIBLE. Rows include TOTAL DONACION ANTICIPADA, DONACION ANTICIPADA PARA ETAPA, DONACION ANTICIPADA PARA ETAPA RESTANTE, and DONACION ANTICIPADA PARA EL DESARROLLO FUTURO (MANZANA XLIX).

Table with 3 columns: MANZANA, USOS SUELO, DIMENSIONES CANT., AREA M2. Rows include XX, XXIV, XXVIII, and TOTAL AREAS DE DONACION.

Además de las Áreas de donación indicadas en los cuadros anteriores, se consideran como donación al Municipio de Nogales, Sonora, todas las áreas indicadas como vía pública y derechos de paso de servicios públicos y áreas de talud indicadas en el cuadro de uso de suelo, el cual se muestra en la Cláusula Quinta del presente instrumento, así como el mobiliario y equipo del que se haya dotado.

A través del presente instrumento, "La Fraccionadora" realiza la donación correspondiente de los inmuebles y superficies descritas con antelación a favor del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, una vez publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, se considerará título de propiedad de ésta, de conformidad con el Artículo 138 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

CUARTA: El Atlas de Riesgos de Peligros Naturales de Nogales, Sonora, indica en su mapa temático de Peligros Geológicos que el fraccionamiento no se localiza en una

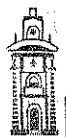
Table with 5 columns: LOTE, USO, TIPOLOGIA, NUM. DE VIVIENDAS, SUPERFICIE. Rows 22-34, including MANZANA XXV, XXVI, XXVII, and XXVIII.

Table with 5 columns: LOTE, USO, TIPOLOGIA, NUM. DE VIVIENDAS, SUPERFICIE. Rows 35-41, including MANZANA XXIX and XXX.

Table with 5 columns: LOTE, USO, TIPOLOGIA, NUM. DE VIVIENDAS, SUPERFICIE. Rows 42-49, including MANZANA XXXI and XXXII.

Table with 5 columns: LOTE, USO, TIPOLOGIA, NUM. DE VIVIENDAS, SUPERFICIE. Rows 50-51, including MANZANA XXXIII and XXXIV.

En este acto "El Ayuntamiento" aprueba las manzanas y lotes del Fraccionamiento "Fuente de Piedra 2da Etapa", teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como



Zona de Riesgo, respecto a deslizamientos y por lo que respecta a inundaciones, en su mapa temático de peligros Hidrometeorológicos, no se considera riesgo.

**QUINTA:** El Uso de Suelo que se autoriza en el presente Convenio, respecto del predio mencionado en la Clausula Segunda de "La Fraccionadora", quedara de la manera siguiente:

**SUBDIVISION**

ÁREA	SUPERFICIE (M2)
TOTAL AREA POR SUBDIVIDIR	297,307.75
BOULEVARD ACCESO UNISON	2,092.15
POLIGONO PARA LA 2da ETAPA	295,215.60

USO DEL SUELO	SUPERFICIE (M2)	% SOBRE TOTAL	% SOBRE VENDIBLE
POLIGONO PARA LA 2da ETAPA	295,215.60	100.00%	97.07%
FUTURO DESARROLLO (MZA. XXXII)	214,888.65	100.00%	2.93%
AREA PARA DESARROLLAR ESTA ETAPA	80,326.95	58.26%	19.59%
VENDIBLE	46,800.56	56.56%	0.95%
HABITACIONAL	45,430.63	1.71%	8.05%
COMERCIAL	1,369.93	1.71%	4.07%
DONACION FRACCIONAMIENTO EQUIPAMIENTO 2da Etapa	9,170.45	11.42%	6.52%
EQUIPAMIENTO ANTICIPADO DE 2a ETAPA	444.67	0.55%	60.09%
AREAS VERDES	3,767.38	4.65%	
AREAS DE TALUDES	1,906.88	2.37%	
VIALIDADES FRACCIONAMIENTO	3,051.52	3.80%	
NUMERO DE VIVIENDAS	28,123.32	35.01%	
DENSIDAD HABITACIONAL	323	VIVIENDAS	
	40.21	VIV/Ha	

"La Fraccionadora" se obliga a respetar los datos consignados en esta Clausula mismos que solo podran ser modificados previa autorizacion de "El Ayuntamiento" otorgada de acuerdo a lo dispuesto por las normas juridicas en vigor.

**SEXTA:** "La Direccion" en este acto aprueba los planos y especificaciones presentados por "La Fraccionadora" y que se relacionan a continuacion:

Titulos de propiedad del terreno y escrituras de poderes especiales, mediante escrituras publicas mencionadas en las Declaraciones Segunda Inciso d), III y g) de "La Fraccionadora", y en los Antecedentes del presente convenio.

II. Autorizacion de Licencia Ambiental Integral, con Oficio Número ECO177/1214 de fecha 03 de diciembre de dos mil catorce, emitida por la Direccion de Planeacion del Desarrollo Urbano Municipal.

III. Licencia de Uso del Suelo otorgada mediante Oficio con Clave Número 2657N82014 de fecha veintiseis de enero de dos mil quince emitida por la Direccion de Planeacion del Desarrollo Urbano Municipal.

IV. Constancia de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario emitida por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nogales, Sonora, mediante Oficio Número OP-FV020715 con fecha de 26 de junio de dos mil quince.

V. Constancia de Factibilidad de Dotacion de Energia Electrica ante Comision Federal de Electricidad Zona Nogales, Sonora, emitida con Oficio P531/2011. Expediente DE33A de fecha 05 de mayo de dos mil once.

- VI. Planos de Proyecto Ejecutivo Urbano
1. Plano 01 - Localizacion en la Ciudad.
  2. Plano 02 - Poligonal General.
  3. Plano 03 - Topografia.
  4. Plano 04a y 04b - Trazo de Calles.
  5. Plano 05a y 05b - Manzanas.
  6. Plano 06a y 06b y 06g - Lotificacion.
  7. Plano 07a y 07b - Usos de Suelo.
  8. Plano 08 - Sembrado.
  9. Plano 09 - Vialidades.
  10. Plano 10 - Rasantes y Plataformas.
  11. Plano 11 - Hidrologico.

SEPTIMA: "La Fraccionadora", se compromete a cumplir con lo estipulado en la Licencia Ambiental Integral Número ECO177/1214, de fecha 03 de diciembre de dos mil catorce, emitida por la Direccion de Planeacion del Desarrollo Urbano Municipal.

OCTAVA: "La Fraccionadora", se compromete a que la Lotificacion autorizada mediante este Convenio no sera sujeta a divisiones para los lotes unifamiliares y deba solicitar la autorizacion de los regimenes de propiedad en condominio para los lotes plurifamiliares, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza una clausula en la que el adquirente queda obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para la actividades que se mencionan en la Clausula Primera de este Convenio.

NOVENA: En cumplimiento con lo ordenado por los articulos 96, 102 de la Ley de Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "La Fraccionadora" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones y datos a los que se refieren las Clausulas Primera y Sexta de este instrumento, las obras de cabeza, de trazo, tejerías, apertura de calles, introducción de agua potable, lomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado publico, guardamontes, banquetas, pavimentación asfáltica, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito. Así como también realizar los trabajos de movimiento de tierra en los lotes de donacion destinados a Equipamiento Urbano, para que puedan ser aprovechados de la manera más óptima, y que cumplan con el proposito por el que son donados, de conformidad con el Artículo 117 del Reglamento de Leyes de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Municipio de Nogales, Sonora.



**DÉCIMA:** Adicionalmente a lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "La Fraccionadora" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que estos ocupa, señalándose para este efecto los lotes y manzanas que se refieren en la Cláusula, conforme al proyecto gráfico presentado y al Artículo 117 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Por esta parte, "La Fraccionadora" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento, de que se autoriza una cláusula en la que los adquirentes organizados en asociaciones de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

**DECIMA SEGUNDA:** Conforme a lo establecido por el artículo 101 y 102 Fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "La Fraccionadora" se obliga a terminar las obras de urbanización del presente fraccionamiento, en un plazo no mayor de 48 meses contados a partir de la firma del presente instrumento; así mismo se van entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes.

**DECIMA TERCERA:** De conformidad con los artículos 106 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, para que "Los Fraccionadores" sean autorizados para proceder con la venta de los lotes deberá cumplir con lo siguiente:

a) Presentar ante el Ayuntamiento a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, el ejemplar del Boleín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, donde aparezca publicado el presente Convenio de Autorización, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad en la que conste que surto efectos la transacción de dominio de los predios cedidos a favor "El Ayuntamiento" en términos de lo que dispone el artículo 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial para el Estado de Sonora.

b) Demostrar con la documentación necesaria haber realizado la cancelación de la reserva de dominio respecto de las áreas de terreno cedidas en donación a favor del Municipio de Nogales, Sonora.

c) Demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales; en el entendido que si no da debido cumplimiento "Los Fraccionadores" no podrán enajenar lotes a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su calle liga con las áreas urbanizadas existentes en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

d) "El Ayuntamiento" podrá realizar visitas de inspección de las obras de infraestructura y urbanización para determinar si el fraccionador ha cumplido con lo



estipulado anteriormente, de acuerdo al Artículo 106 párrafo segundo, de la Ley de Ordenamiento Territorial del Estado de Sonora.

e) "En caso de comprobarse que el Fraccionador ha enajenado lotes sin haber dado cumplimiento a los incisos anteriores, se le aplicarán las sanciones previstas en esta ley, procediendo la autoridad competente a dar aviso a la oficina de catastro municipal y al Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente, a efecto de que no acepte la enajenación y traslado de dominio de los lotes restantes dentro del fraccionamiento de que se trata, en tanto no se concluyan las obras de urbanización convenidas de acuerdo al Artículo 106 párrafo tercero, de la Ley de Ordenamiento Territorial del Estado de Sonora.

**DÉCIMA CUARTA:** "La Fraccionadora" se obliga a pagar por su cuenta los gastos de conservación de la obra de urbanización relativa al convenio, dar el servicio de recolección de basura y el pago del alumbrado público que el propio fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el Acta de Entrega-Recepción" a que se refiere la Cláusula Decima Quinta del presente Convenio.

**DECIMA QUINTA:** La "Fraccionadora" se obliga a pagar las respectivas instrucciones a su personal para tomar las medidas cautelares pertinentes en la ejecución del proyecto de urbanización apegadas a las normativas de construcción y los planos de desarrollo urbanos aplicables, con el objeto de salvaguardar la conservación de los usos de suelo autorizados, así como el de insertar una cláusula especial en los contratos de traslación de dominio, que señale que por ningún motivo se podrá realizar la construcción en áreas diversas a casa habitación y que el adquirente no podrá realizar construcción en áreas colindantes que afecten el proyecto, tales como áreas de taludes, áreas verdes, banquetas, etc. y eviten la invasión de las mismas.

**DÉCIMA SEXTA:** Para llevar a cabo la entrega-recepción de obras de urbanización, "La Fraccionadora" se obliga a llevar a cabo el procedimiento establecido en el artículo 107 de la Ley de la materia. Las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes, así como en áreas donde se alojan los transformadores eléctricos y los derechos de paso.

Ambas partes convienen que cuando "La Fraccionadora" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en el párrafo anterior "El Ayuntamiento" exhibirá por conducto de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano la correspondiente "Acta de Entrega-Recepción" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente instrumento.

**DÉCIMA SÉPTIMA:** "La Fraccionadora" se obliga a entregar una fianza por un importe igual al cinco por ciento de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, a favor de la Tesorería Municipal de Nogales, Sonora, que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción de las obras, según lo establece el segundo párrafo del Artículo 107 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

**ACORDADO**

MNS-FRU-003-011

DÉCIMA OCTAVA: En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 100 y 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 de Autorización en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta efecto de traslación de dominio la donación mencionada en la Cláusula Tercera.

DÉCIMA NOVENA: En caso de que "La Fraccionadora" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato, "El Ayuntamiento" podrá imponer las sanciones de acuerdo al Artículo 149, en relación con el 150 de la Ley de la materia, las cuales dicen lo siguiente:

ARTICULO 149.- La violación a las disposiciones de esta ley, de sus reglamentos, de los programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de las normas técnicas que emita la autoridad correspondiente, constituye una infracción y se sancionará administrativamente por la Secretaría o por el Ayuntamiento del Municipio respectivo, en el ámbito de sus competencias, con una o más de las siguientes sanciones:

- I.- Clausura provisional o definitiva, parcial o total, de las instalaciones, construcciones que se encuentren en proceso;
- II.- Demolición parcial o total de las instalaciones y/o construcciones;
- III.- Retiro de materiales o instalaciones;
- IV.- Revocación de las autorizaciones o licencias otorgadas para las acciones de urbanización; y
- V.- Multa por el equivalente de cuarenta a veinte mil días de salario mínimo general vigente en la capital del Estado en el momento de imponer la sanción.

ARTICULO 150.- Para la imposición de las sanciones por infracciones a esta ley, se tomará en cuenta:

- I.- La gravedad de la infracción;
  - II.- Las condiciones económicas del infractor; y
  - III.- La reincidencia.
- En el caso de reincidencia, el monto de la multa podrá ser hasta por dos veces del monto originalmente impuesto, sin exceder del doble del máximo permitido. Para los efectos de esta fracción, se considerará reincidente al infractor que cometa la misma violación a las disposiciones de esta ley dos o más veces dentro del periodo de un año contado a partir de la fecha en que se le hubiere notificado la sanción inmediata anterior.

MNS-FRU-003-011

VIGÉSIMA. De considerarse que resultan afectados sus intereses por un acto o resolución de la autoridad municipal competente, "La Fraccionadora" podrá impugnar el recurso de inconformidad previsto en el Artículo 156 de la Ley de la materia. Leído que fue por las partes el presente Convenio de Autorización de Fraccionamiento y enterados de su alcance y fuerza legal, lo ratifican y firman en siete ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los 06 días del mes de Julio del año dos mil quince

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA:

C. LIC. RAMÓN GUZMÁN MUÑOZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. ENRIQUE ROBLES ROMO  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS ALBERTO CORONADO A.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ARO. J. ROBERTO NAVARRO VELARDE  
DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

LIC. MIGUEL GONZÁLEZ TAPIA  
SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL

POR LA FRACCIONADORA:

C. IGNACIO EDMUNDO ONTIVEROS BURROLA  
DELEGADO FIDUCIARIO

C. MARTHA MARÍA GARCÍA SÁNCHEZ  
DELEGADO FIDUCIARIO

VIVECONSASA DE C.V.  
C. JESUS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES  
REPRESENTANTE LEGAL DE VIVECONSASA DE C.V.



Convenio Autorización: Número 10-802-2015

AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "TORRE DE PIEDRA", UBICADO POR LA PROLONGACION DEL BULEVAR PUEBLO NUEVO AL NORPONIENTE DEL FRACCIONAMIENTO FUENTE DE PIEDRA, AL NORPONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OROGRA EL H AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, A SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA, Y A "PROMOTORA MAJERUS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA".

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General de C. ING. PEDRO L. FOMBE'S ORTIZ, con fundamento en los artículos 1.5 fracción III, 9 fracción X y 85 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y 1.16 Bis 2, 1.32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo, otorga la presente AUTORIZACION al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. EL C. LUIS FELIPE CAMOU LEON, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio de la empresa "PROMOTORA MAJERUS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", y los C.C. IGNACIO EDMUNDO ONTIVEROS BURROLA Y MARTHA MARIA GARCIA SUAREZ, Delegados Fiduciarios de SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISION FIDUCIARIA, con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha 24 de Agosto del 2015, solicitaron la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "TORRE DE PIEDRA", con una superficie de 195,990.640 m2, ubicado por la prolongación del bulevar Pueblo Nuevo, al Norponiente del fraccionamiento Fuente de Piedra, al Norponiente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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

- 1) Acreditación de la personalidad del C. ING. LUIS FELIPE CAMOU LEON, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, mediante Escritura Pública Número 11,856 Volumen 256, de fecha 16 de abril de 2005, otorgada ante la fe del Lic. Ivan Flores Salazar, Notario Público número 53, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el Folio Mercantil

Electrónico No. 34175-7 de fecha 02 de Mayo del 2005 y otorgado como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en H. Calle Magallón Rangel Lugo No. 167, colonia 5 de Mayo, de esta ciudad.

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "PROMOTORA MAJERUS, S.R.L.", otorgada mediante Escritura Pública Número 11,856 Volumen 256 de fecha 16 de abril de 2005, otorgada ante la fe del Lic. Ivan Flores Salazar, Notario Público número 53, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 34175-7 de fecha 02 de Mayo del 2005.

- 3) Acreditación de la personalidad de la C. LIC. MARTHA MARIA GARCIA SUAREZ, como apoderada especial, de SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA, mediante Escritura Pública Número 25, de fecha 20 de Mayo del 2014, otorgada ante la fe del Lic. Rafael Gastélum Salazar, Notario Público número 97, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

- 4) Acreditación de la personalidad del C. IGNACIO EDMUNDO ONTIVEROS BURROLA, Delegado Fiduciario de SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA, mediante Escritura Pública Número 50791, de fecha 01 de Noviembre del 2013, otorgada ante la fe de la Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario Público número 195, con ejercicio y residencia en el Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil No. 198,967 de fecha 20 de Enero 2014.

- 5) Instrumento No. 50794, Volumen 1346 de fecha 01 de Noviembre del 2013 mediante el cual se hace constar la constitución de SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA, otorgada ante la fe de la Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario Público número 195, con ejercicio y residencia en el Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil No. 198,887 de fecha 20 de Enero del 2014.

- 6) Entre los señores David Pineda Dosamantes y Lic. Ing. E. Arturo Ontiveros Burrola, en su calidad de Delegados Fiduciarios, celebraron un Contrato de Fideicomiso en el que los Fideicomisarios "A" y "B" los facultan para la celebración del presente convenio y por dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según lo acredita con la copia de dicho Contrato de Fideicomiso celebrado en Hermosillo, Estado de Sonora y enmarcado bajo Escritura Número 43,986, Volumen 794 de fecha 15 de Marzo del 2015, pasada ante la fe del Notario Público número 68, Lic. Luis Fernando Muñoz Cordero, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 489142, Volumen 8602, Sección Registro Inmobiliario, librado con fecha 16 de Junio del 2015.



7) Título de Propiedad del predio identificado como: Polígono 2-C, con Clave Catastral 36-216-008 y superficie de 155,990.640 m2, lo cual se acredita mediante la Escritura Pública número 49,985; Volumen 794 de fecha 13 de Marzo del 2015, pasada ante la Escritura Pública número 68, Lic. Luis Fernando Rubilar Coker, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 489-142, Volumen 38,862, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 16 de Junio del 2015.

8) Dicho inmueble se epuñentra libre de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de folio número 1522825.

9) Licencia Ambiental Integral expedida por el Instituto Municipal de Ecología, mediante oficio CIDUE/INEM/0319/2013, de fecha 16 de Abril del 2013, y Cedula de Operación mediante oficio CIDUE/INE/PLFO/2447/2015, de fecha 03 de Septiembre del 2015.

10) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número CIDUE/INEM/04267/2013, de fecha 27 de Mayo del 2013.

11) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número CIDUE/INEM/13926/2014 de fecha 22 de Septiembre del 2014, incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.

12) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de Saneamiento y Drenaje Pluvial, según oficio número DPP-CIDUE/PLFO/2390/2015, de fecha 01 de Septiembre del 2015.

13) Oficio Cif. Num. 101-14 de fecha 04 de Diciembre del 2014, del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades.

14) Oficio número PL-0715/2013 de fecha 11 de Marzo del 2013, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capítulo I

Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "TORRE DE PIEDRA" a SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISION FIDUCIARIA, y a "PROMOTORA MAJERUS, S. DE R.L." a su parafiscal de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de 155,990.640 m2, ubicado por la prolongación del bulevar Pueblo Nuevo, al Norponiente del fraccionamiento Fuente de Piedra, al Norponiente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al programa presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" consistente en 775 lotes habitacionales unifamiliares, 1 de reserva mixta, 2 comerciales y, 4 lotes de área verde, de acuerdo a los siguientes cuadros.

RELACION DE LOTES MANZANAS Y AREAS FRACCIONAMIENTO "TORRE DE PIEDRA"

MANZANA	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE DEL LOTE	TIPO	AREAS ESTABLES IDENTIFICACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	AREA RESERVA MIXTA
01	1	104,098	HAB	104,098			
02	1	104,098	HAB	104,098			
03	1	104,280	HAB	104,280			
04	1	104,201	HAB	104,201			
05	1	104,147	HAB	104,147			
06	1	104,098	HAB	104,098			
07	1	104,098	HAB	104,098			
08	1	104,098	HAB	104,098			
09	1	103,977	HAB	103,977			
10	1	103,945	HAB	103,945			
11	1	103,977	HAB	103,977			
12	1	103,878	HAB	103,878			
13	1	103,878	HAB	103,878			
14	1	103,864	HAB	103,864			
15	1	103,865	HAB	103,865			
16	1	103,865	HAB	103,865			
17	1	103,865	HAB	103,865			
18	1	103,865	HAB	103,865			
19	1	103,865	HAB	103,865			
20	1	103,865	HAB	103,865			
21	1	103,865	HAB	103,865			
22	1	103,865	HAB	103,865			
23	1	103,865	HAB	103,865			
24	1	103,865	HAB	103,865			
25	1	103,865	HAB	103,865			
26	1	103,865	HAB	103,865			
27	1	103,865	HAB	103,865			
28	1	103,865	HAB	103,865			
29	1	103,865	HAB	103,865			
30	1	103,865	HAB	103,865			
31	1	103,865	HAB	103,865			
32	1	103,865	HAB	103,865			
33	1	103,865	HAB	103,865			
34	1	103,865	HAB	103,865			
35	1	103,865	HAB	103,865			
36	1	103,865	HAB	103,865			
37	1	103,865	HAB	103,865			
38	1	103,865	HAB	103,865			
39	1	103,865	HAB	103,865			
40	1	103,865	HAB	103,865			
41	1	103,865	HAB	103,865			
42	1	103,865	HAB	103,865			
43	1	103,865	HAB	103,865			
44	1	103,865	HAB	103,865			
45	1	103,865	HAB	103,865			
46	1	103,865	HAB	103,865			
47	1	103,865	HAB	103,865			
48	1	103,865	HAB	103,865			
49	1	103,865	HAB	103,865			
50	1	103,865	HAB	103,865			
51	1	103,865	HAB	103,865			
52	1	103,865	HAB	103,865			
53	1	103,865	HAB	103,865			
54	1	103,865	HAB	103,865			
55	1	103,865	HAB	103,865			
56	1	103,865	HAB	103,865			
57	1	103,865	HAB	103,865			
58	1	103,865	HAB	103,865			
59	1	103,865	HAB	103,865			
60	1	103,865	HAB	103,865			
61	1	103,865	HAB	103,865			
62	1	103,865	HAB	103,865			
63	1	103,865	HAB	103,865			
64	1	103,865	HAB	103,865			
65	1	103,865	HAB	103,865			
66	1	103,865	HAB	103,865			
67	1	103,865	HAB	103,865			
68	1	103,865	HAB	103,865			
69	1	103,865	HAB	103,865			
70	1	103,865	HAB	103,865			
71	1	103,865	HAB	103,865			
72	1	103,865	HAB	103,865			
73	1	103,865	HAB	103,865			
74	1	103,865	HAB	103,865			
75	1	103,865	HAB	103,865			
76	1	103,865	HAB	103,865			
77	1	103,865	HAB	103,865			
78	1	103,865	HAB	103,865			
79	1	103,865	HAB	103,865			
80	1	103,865	HAB	103,865			
81	1	103,865	HAB	103,865			
82	1	103,865	HAB	103,865			
83	1	103,865	HAB	103,865			
84	1	103,865	HAB	103,865			
85	1	103,865	HAB	103,865			
86	1	103,865	HAB	103,865			
87	1	103,865	HAB	103,865			
88	1	103,865	HAB	103,865			
89	1	103,865	HAB	103,865			
90	1	103,865	HAB	103,865			
91	1	103,865	HAB	103,865			
92	1	103,865	HAB	103,865			
93	1	103,865	HAB	103,865			
94	1	103,865	HAB	103,865			
95	1	103,865	HAB	103,865			
96	1	103,865	HAB	103,865			
97	1	103,865	HAB	103,865			
98	1	103,865	HAB	103,865			
99	1	103,865	HAB	103,865			
100	1	103,865	HAB	103,865			
TOTAL MANZANAS	175			175,000			

RELACION DE LOTES FRACCIONAMIENTO "TORRE DE PIEDRA"

MANZANA	DE LOTE AL LOTE	# DE LOTE	USO	AREA HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	AREA JARDINERA	AREA RESERVA MIXTA	
676	01	1	HAB	134 507					
	02-05	4	HAB	415 400					
	06	1	HAB	134 507					
	07	1	HAB	134 507					
	08-09	2	HAB	270 014					
	10	1	HAB	134 507					
	11	1	HAB	134 507					
	12	1	HAB	134 507					
	13	1	HAB	134 507					
	14	1	HAB	134 507					
TOTAL MZA 676		49		5 423 904		919 976	49 503		
677	01-19	19	HAB	1 673 150					
	20	1	AV			919 976			
	21-36	16	HAB	1 651 600					
	37	1	HAB	131 486					
	38	1	HAB	189 338					
	39-71	33	HAB	3 427 050					
	TOTAL MZA 677		71		7 382 624		919 976	49 503	
	678	01-05	5	HAB	300 264				
		06-37	32	HAB	3 634 756				
		38	1	HAB	126 152				
39		1	HAB	173 266					
40-74		35	HAB	3 634 756					
75		1	HAB	7 889 212					
76		1	HAB	159 259					
77		1	HAB	519 250					
78		1	HAB	634 874					
79		1	HAB	4 154 000					
TOTAL MZA 678		74		20 889 212	634 874		49 503		
680	01	1	HAB	1 651 600					
	02-06	5	HAB	1 453 900					
	07	1	HAB	142 198					
	08-47	40	HAB	2 607 800					
	48	1	HAB	6 281 320					
	49	1	HAB	147 571					
	50-89	40	HAB	519 250					
	90	1	HAB	103 864					
	91	1	HAB	103 851					
	92	1	HAB	103 851					
TOTAL MZA 680		61		14 757 194	898 308		49 503		
681	01	1	HAB	1 651 600					
	02-06	5	HAB	1 453 900					
	07	1	HAB	142 198					
	08	1	HAB	2 607 800					
	09	1	HAB	6 281 320					
	10	1	HAB	147 571					
	11	1	HAB	519 250					
	12	1	HAB	103 864					
	13	1	HAB	103 851					
	14	1	HAB	103 851					
TOTAL MZA 681		61		14 757 194	898 308		49 503		

RELACION DE LOTES FRACCIONAMIENTO "TORRE DE PIEDRA"

MANZANA	DE LOTE AL LOTE	# DE LOTE	TIPO	AREA VERDE	AREA JARDINERA	AREA RESERVA MIXTA
681	01	1	HAB	150 301		
	02-14	13	HAB	1 038 850		
	15	1	HAB	178 116		
	16	1	HAB	1 678 467		
	17	1	HAB	168 469		
	18	1	HAB	415 400		
	19	1	HAB	198 459		
	20	1	HAB	235 355		
	21	1	HAB	4 257 850		
	22	1	HAB	150 301		
TOTAL MZA 681		29		5 428 129	49 503	
682	01-17	17	HAB	49 503		
	18	1	AV	840 343		
	19-26	8	HAB	1 062 200		
	27	1	HAB	161 249		
	28	1	HAB	150 301		
	29	1	HAB	3 330 908		
	30-72	43	HAB	7 477 200		
	73	1	AV	91 922		
	74	1	HAB	3 842 450		
	75	1	HAB	161 249		
TOTAL MZA 682		75		18 242 822	91 922	
683	01-16	16	HAB	415 400		
	17	1	HAB	1 038 850		
	18	1	HAB	150 301		
	19	1	HAB	3 230 900		
	20	1	HAB	7 889 212		
	21	1	HAB	135 385		
	22	1	HAB	415 424		
	23	1	HAB	103 854		
	24	1	HAB	4 257 850		
	25	1	HAB	150 301		
TOTAL MZA 683		25		18 242 822	91 922	
684	01-16	16	HAB	415 400		
	17	1	HAB	1 038 850		
	18	1	HAB	150 301		
	19	1	HAB	3 230 900		
	20	1	HAB	7 889 212		
	21	1	HAB	135 385		
	22	1	HAB	415 424		
	23	1	HAB	103 854		
	24	1	HAB	4 257 850		
	25	1	HAB	150 301		
TOTAL MZA 684		25		18 242 822	91 922	
685	01-16	16	HAB	415 400		
	17	1	HAB	1 038 850		
	18	1	HAB	150 301		
	19	1	HAB	3 230 900		
	20	1	HAB	7 889 212		
	21	1	HAB	135 385		
	22	1	HAB	415 424		
	23	1	HAB	103 854		
	24	1	HAB	4 257 850		
	25	1	HAB	150 301		
TOTAL MZA 685		25		18 242 822	91 922	
686	01-16	16	HAB	415 400		
	17	1	HAB	1 038 850		
	18	1	HAB	150 301		
	19	1	HAB	3 230 900		
	20	1	HAB	7 889 212		
	21	1	HAB	135 385		
	22	1	HAB	415 424		
	23	1	HAB	103 854		
	24	1	HAB	4 257 850		
	25	1	HAB	150 301		
TOTAL MZA 686		25		18 242 822	91 922	
687	01-16	16	HAB	415 400		
	17	1	HAB	1 038 850		
	18	1	HAB	150 301		
	19	1	HAB	3 230 900		
	20	1	HAB	7 889 212		
	21	1	HAB	135 385		
	22	1	HAB	415 424		
	23	1	HAB	103 854		
	24	1	HAB	4 257 850		
	25	1	HAB	150 301		
TOTAL MZA 687		25		18 242 822	91 922	
688	01-16	16	HAB	415 400		
	17	1	HAB	1 038 850		
	18	1	HAB	150 301		
	19	1	HAB	3 230 900		
	20	1	HAB	7 889 212		
	21	1	HAB	135 385		
	22	1	HAB	415 424		
	23	1	HAB	103 854		
	24	1	HAB	4 257 850		
	25	1	HAB	150 301		
TOTAL MZA 688		25		18 242 822	91 922	



**RELACION DE LOTES FRACCIONAMIENTO "TORRE DE PIEDRA"**

MANZANA	RELOTE AL LOTE	Nº DE LOTES	SUPERFICIE DEL LOTE	TIPO	ÁREAS TOTALES MANIFIESTACIONAL	ÁREA JARDINERA	ÁREA VERDE	ÁREA JARDINERA	ÁREA VERDE
01	01	1	62.115	HAB	62.115	62.115			
02	02	1	128.923	HAB	128.923				
03	03	4	103.843	HAB	415.372				
04	04	1	193.150	HAB	193.150				
05	05	1	210.856	HAB	210.856				
06	06	1	107.007	HAB	107.007				
07	07	1	107.007	HAB	107.007				
08	08	1	107.007	HAB	107.007				
09	09	1	106.995	HAB	106.995				
10	10	1	106.990	HAB	106.990				
11	11	1	106.970	HAB	106.970				
12	12	1	106.965	HAB	106.965				
13	13	1	106.975	HAB	106.975				
14	14	1	106.973	HAB	106.973				
15	15	1	106.967	HAB	106.967				
16	16	1	106.962	HAB	106.962				
17	17	1	106.956	HAB	106.956				
18	18	1	106.950	HAB	106.950				
19	19	1	106.944	HAB	106.944				
20	20	1	106.939	HAB	106.939				
21	21	1	106.933	HAB	106.933				
22	22	1	106.927	HAB	106.927				
23	23	1	106.922	HAB	106.922				
24	24	1	106.916	HAB	106.916				
25	25	1	106.910	HAB	106.910				
26	26	1	106.904	HAB	106.904				
27	27	1	106.898	HAB	106.898				
28	28	1	106.893	HAB	106.893				
29	29	1	106.887	HAB	106.887				
30	30	1	106.881	HAB	106.881				
31	31	1	106.876	HAB	106.876				
32	32	1	106.870	HAB	106.870				
33	33	1	106.864	HAB	106.864				
34	34	1	106.858	HAB	106.858				
35	35	1	106.853	HAB	106.853				
36	36	1	106.847	HAB	106.847				
37	37	1	106.841	HAB	106.841				
38	38	1	106.835	HAB	106.835				
39	39	1	106.830	HAB	106.830				
40	40	1	106.824	HAB	106.824				
41	41	1	106.818	HAB	106.818				
42	42	1	106.813	HAB	106.813				
43	43	1	202.039	HAB	202.039				
44	44	1	222.168	HAB	222.168				
45	45	1	103.690	HAB	103.690				
46	46	1	187.753	HAB	187.753				
<b>TOTAL MZA 688</b>									
<b>TOTALES</b>									
					47.911.953	1.382.696	3.605.905	62.115	4.758.488

**CUADRO DE USOS DE SUELO TORRE DE PIEDRA**

	ÁREA VENDIBLE M <sup>2</sup>	ÁREA VENDIBLE %
HABITACIONAL	82.991.303	53.203%
COMERCIAL	1.382.696	0.886%
RESERVA MIXTA	4.758.488	3.051%
TOTAL ÁREA VENDIBLE	89.133.577	
ÁREAS VERDES	3.605.905	4.049%
ÁREA JARDINERA	401.555	0.451%
ÁREAS VERDES	82.949.803	83.221%
TOTAL ÁREA DE DONACION	66.857.063	
SUPERFICIE A DESARROLLAR	155.890.640	
<b>NUMERO DE LOTES</b>		
HABITACIONAL	775	
RESERVA MIXTA	1	
COMERCIAL	2	
ÁREA JARDINERA	7	
ÁREA VERDE	4	
TOTAL DE LOTES	782	

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 Fracción III y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se dono mediante Convenio Autorización No. 10720-2011 el predio identificado como polígono 2-F con superficie de 224,494,769 M<sup>2</sup>, destinados para Equipamiento Urbano, del cual se aplicó una superficie de 15,039,24 m<sup>2</sup> que representa el 7% de la superficie total vendible del fraccionamiento "Fuente de Piedra", restándole una superficie de 209,455,529 m<sup>2</sup>, para aplicarse a futuras etapas del desarrollo "Plan Maestro Cerro Colorado", y para cubrir el 7% de la superficie total vendible para Equipamiento Urbano del fraccionamiento "Parque Central" se tomó una superficie de 10,177,89 m<sup>2</sup>, restando una superficie de 199,277,64 m<sup>2</sup> para aplicarse a futuras etapas del desarrollo "Plan Maestro Cerro Colorado". Para efecto de cubrir la dotación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "TORRE DE PIEDRA" motivo del presente Convenio, se considerará la superficie de 6,239,35 m<sup>2</sup>, correspondiente al 7% de la superficie total vendible, restándole por aplicarse a futuras etapas a desarrollarse en el sector por parte de "EL FRACCIONAMIENTO" una superficie de 193,038,29 M<sup>2</sup>. Asimismo y en cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 fracción III y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aceptan y se reciben las áreas comprendidas por los Lote 20 de la Manzana 677, con superficie de 919,976 m<sup>2</sup>, Lote 17 de la Manzana 680, con superficie de 898,306 m<sup>2</sup>, Lote 18 de la Manzana 684, con superficie de 840,343 m<sup>2</sup>, Lote 16 de la Manzana 687, con superficie de 947,280 m<sup>2</sup>, dando una superficie total de 3,615,905 m<sup>2</sup>, para Áreas



Capítulo II

De las obligaciones del fraccionador

Décima Primera.- "EL FRACCIONADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad, el distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para el registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de ejecución de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Preservar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y arributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Décima Segunda.- Serán causas de revocación de la presente autorización:

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

Décima Tercera.- Son causas de nulidad de la presente autorización:

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o negligencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Verdes, que representa el 4.046 % del área total vendible, así como las áreas comprendidas por las "Vialidades", áreas Jardinadas y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 63,251,158 m.2.

Cuarta.- De conformidad con lo que dispone el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá tramitar la Licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza en un plazo no mayor de CUATRO MESES contados a partir de la expedición de la presente autorización.

Quinta.- La ejecución del fraccionamiento que se autoriza se llevará a cabo en una etapa de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva. Para lo cual entre otros requisitos deberá presentar la facultad de los servicios de agua potable y alcantarillado otorgada por el Organismo Operador Agua de Hermosillo.

Sexta.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

Séptima.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que "EL FRACCIONADOR" pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Octava.- "EL FRACCIONADOR" no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

Novena.- Cualquier modificación que pretenda hacer "EL FRACCIONADOR" al proyecto del fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.

Décima.- La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que "EL FRACCIONADOR" requiera obtener de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.



Decima Cuarta.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.  
Dada en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 10 días del mes de Septiembre del año Dos Mil Quince.



EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. ING. PEDRO L. FORTES ORTIZ

FIRMA DE CONCORDANCIA  
POR EL FRACCIONADOR

PROMOTORA MAJERUS, S. DE R.L.

C. LUIS FELIPE CAMPOS LEON  
REPRESENTANTE LEGAL

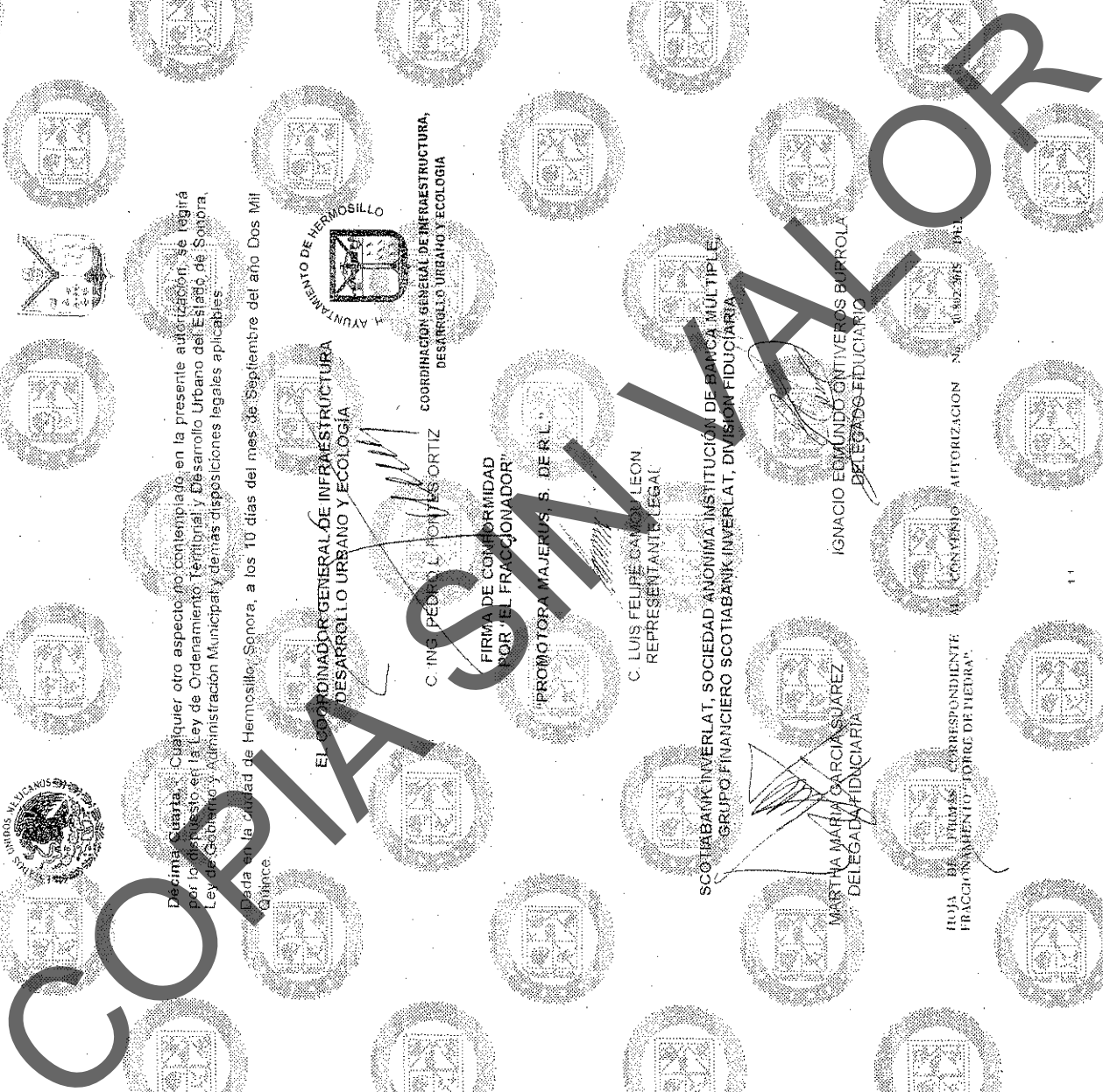
SCOTIABANKIMERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCAS MÚLTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA

MARTHA MARIA GARCIA SUAREZ  
DELEGADA FIDUCIARIA

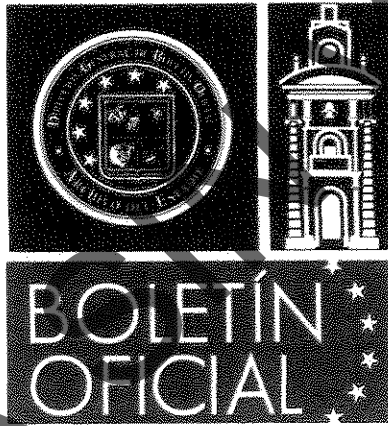
IGNACIO EDUARDO GONZALEZ BARRERA  
DELEGADO FIDUCIARIO

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE  
AL CONVENIO AUTORIZACION N.º 01/2015/015

AUTORIZACION N.º 01/2015/015



COPIA VALOR



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