



BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

M U N I C I P A L
Indice en la página número 28

TOMO CLX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 27 SECC. I
JUEVES 2 DE OCTUBRE DE 1997



CONVENIO DE AUTORIZACION No DU-120997-11 DEL FRACCIONAMIENTO CASA BLANCA RESIDENCIAL EN CIUDAD OBREGON, MUNICIPIO DE CAJEME SONORA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS C.C. LIC. RAUL AYALA CANDELAS, LIC. JOSE OSCAR GONZÁLEZ ASTOFGA DR. ARNULFO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ Y EL ARQ. OSCAR E. M. SANCHEZ GONZALEZ, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL DE CAJEME, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO Y DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS RESPECTIVAMENTE, A QUIENES DE LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE, EL C.P. SERGIO ARMANDO GUEVARA MARQUEZ EN REPRESENTACIÓN DE LA INMOBILIARIA OBRAS Y URBANIZACION S.A. DE C.V. (OUSA), A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES :

PRIMERA: EN BENEFICIO DE LA BREVEDAD DE ESTE CONTRATO SE HARÁN LAS SIGUIENTES ABREVIATURAS: A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS SE LE DENOMINARA "LA DIRECCIÓN" Y AL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CAJEME SE LE DENOMINARA "OOMAF ASC".

SEGUNDA: AMBAS PARTES MANIFIESTAN QUE EL CONTRATO LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL TITULO TERCERO DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA A QUIEN SE LE DENOMINARA "LA LEY".

TERCERA: DECLARA "LA FRACCIONADORA", QUE ES PROPIETARIA DE UN TERRENO CON UNA SUPERFICIE POLIGONAL TOTAL DE 34-03-10.67 HAS. TREINTA Y CUATRO HECTÁREAS, TRES ÁREAS 10.67 CENTIÁREAS CORRESPONDIENTE A LA PARCELA No. 48 Y FRACCIÓN CENTRAL DE LA PARCELA 47, EN LA MANZANA No. 204 DEL FRACCIONAMIENTO RICHARDSON DEL VALLE DEL YAQUI, AL PONIENTE DE LA CALLE KINO Y AL PONIENTE DE ESTA CIUDAD. COMPUESTA DICHA SUPERFICIE POR; 18-13-10.67 HAS., LOCALIZADAS EN LA PARCELA 48 DEL EJIDO PROVIDENCIA Y ADQUIRIDO MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA CON EL C. SR. EMILIANO ROBLES VALENZUELA. COMO LO ACREDITA LA ESCRITURA PUBLICA No.5,176 VOLUMEN 189 PASADA ANTE LA FE DEL C. LICENCIADO JESÚS LUIS CASTRO FLORES NOTARIO PUBLICO No. 25 CON RESIDENCIA EN EL DISTRITO JUDICIAL DE CAJEME.

CONTINUA DECLARANDO "LA FRACCIONADORA" QUE DICHA PROPIEDAD SE COMPLEMENTA EN UNA SUPERFICIE COMPUESTA POR 15-90-00 HAS. UBICADO EN LA PARCELA 47 DEL MISMO EJIDO PROVIDENCIA. ADQUIRIDO A LA C. DOMITILA CRUZ VALENCIA MEDIANTE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA PASADO ANTE LA FE DEL C. LICENCIADO JESÚS LUIS CASTRO FLORES, NOTARIO PUBLICO No. 25 CON RESIDENCIA EN EL DISTRITO JUDICIAL DE CAJEME, SONORA. Y QUE AL EFECTO SE ANEXA AL PRESENTE CONTRATO ADJUNTO CON LOS CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES CORRESPONDIENTES, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

CUARTA: CONTINUA DECLARANDO "LA FRACCIONADORA" QUE EL TERRENO AL QUE SE REFIERE EN LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR SE UBICA AL PONIENTE DE CIUDAD OBREGÓN SONORA CON LA MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

AL NORTE 784.34 MTS. EN LÍNEA QUEBRADA CON PORCIÓN PTE DE PARCELA 47,
PARCELA 46 Y PORCIÓN OTE. DE PARCELA 47.

AL SUR 784.44 MTS. CON PARCELAS 1, 2 Y 3 DEL EJIDO TEPEYAC

AL ESTE 493.381 MTS. EN LÍNEA QUEBRADA CON PORCION OTE. DE PARCELA 47,
CALLE KINO Y SUBESTACION C.F.E.

AL OESTE 506.212 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON FRACCIÓN PTE PARCELA 47 Y
CALLE SIN NOMBRE

QUINTA: DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE SE DIRIGIÓ POR ESCRITO A "LA DIRECCIÓN" SOLICITANDO LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN TERCERA, A DICHA SOLICITUD CORRESPONDIÓ UNA CONTESTACIÓN EXPRESADA MEDIANTE OFICIO No. DU-090997/60 DE FECHA 09 DE

SEPTIEMBRE DE 1997 CONCEDIENDOSE LICENCIA DE USO DE SUELO HABITACIONAL PARA EL PREDIO MOTIVO DE ESTE CONVENIO POR LO QUE SE PROCEDIÓ A ELABORAR EL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO CASA BLANCA RESIDENCIAL.

SEXTA: DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE EN CUMPLIMIENTO A PRESCRIPCIONES EXIGIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE SE ELABORARON LOS PROYECTOS DE RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL FRACCIONAMIENTO MISMO QUE SE DESCRIBEN GRÁFICAMENTE EN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES A DICHS PROYECTOS ANEXOS AL PRESENTE CONVENIO

SÉPTIMA: ASÍ MISMO DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE CON LA FINALIDAD DE DOTAR AL FRACCIONAMIENTO CON EL SERVICIO PUBLICO DE ENERGÍA ELÉCTRICA SE ELABORO UN PROYECTO EN EL CUAL SE ESPECIFICA A DETALLE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PUBLICO, MEMORIA QUE SE AGREGA A ESTE CONVENIO PARA QUE FORME PARTE DEL MISMO DE IGUAL MANERA SE ELABORARON LOS PLANOS RESPECTIVOS A ESTAS OBRAS DE ELECTRIFICACIÓN.

TANTO EL PROYECTO COMO LAS ESPECIFICACIONES Y LOS PLANOS A LOS QUE SE REFIERE ESTA DECLARACIÓN FUERON DEBIDAMENTE REVISADOS POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD HABIENDO MERECIDO SU COMPLETA APROBACIÓN MEDIANTE OFICIO P 0418/97 AP DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 1997.

OCTAVA: AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TÉCNICA PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO AL QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN TERCERA Y NO HABIENDO IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO ACORDANDO OBLIGARSE CONFORME AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

PRIMERA: POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO "EL AYUNTAMIENTO" AUTORIZA A "LA FRACCIONADORA" PARA QUE LLEVE A CABO POR ETAPAS, EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN TERCERA MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLÁUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES, DEBIENDO PRESENTAR PARA ELLO "LA FRACCIONADORA" CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y LIBERTAD DE GRAVÁMENES EXPEDIDOS POR LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO EN RELACIÓN CON EL PREDIO ORIGINAL EN EL QUE SE UBICUEN LOS LOTES A LOS QUE SE REFIERA LA ETAPA CORRESPONDIENTE.

POR LO TANTO "LA FRACCIONADORA" SE COMPROMETE A PRESENTAR POR CADA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN QUE SE INICIE; LOS CERTIFICADOS DE INSCRIPCIÓN Y DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES ASÍ COMO DE RESERVA DE DOMINIO EXPEDIDOS POR EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO.

SEGUNDA: EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE TIPO HABITACIONAL Y SE DENOMINARA CASA BLANCA RESIDENCIAL APROBANDO "EL AYUNTAMIENTO" LOS PLANOS ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTOS PRESENTADOS POR "LA FRACCIONADORA" MISMO QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO DE ACUERDO A LA RELACIÓN SIGUIENTE:

1. COPIAS CERTIFICADAS DE LAS ESCRITURAS DE PROPIEDAD DEL PREDIO
2. LICENCIA DE USO DEL SUELO
3. COPIA CERTIFICADA DEL ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA
4. ACREDITACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL
5. CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES
6. POSESIÓN MATERIAL DEL PREDIO
7. PLANO DE LA POLIGONAL
8. PLANO DE CURVAS DE NIVEL
9. PLANO DE LOCALIZACIÓN



10. PLANO DEL PROYECTO DE VIALIDAD
11. PLANO DEL PROYECTO DE LOTIFICACION
12. PLANO MANZANERO
13. PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO DE AGUA POTABLE
14. PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO DE ALCANTARILLADO
15. PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO DEL DRENAJE PLUVIAL
16. PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO DE RASANTE
17. PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO DE ELECTRIFICACIÓN
18. PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO DE ALUMBRADO PUBLICO.
19. AVALÚO COMERCIAL DEL TERRENO
20. PRESUPUESTO PORMENORIZADO Y PROGRAMA DE OBRAS DE URB.
21. ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS
22. DISEÑO DE PAVIMENTOS

LOS CONTENIDO GRÁFICO Y LITERAL DE LOS ANEXOS DESCRITOS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR SE TIENEN POR REPRODUCIDOS EL ESTA CLÁUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES QUE CORRESPONDAN.

TERCERA: DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL ARTICULO 91 DE "LA LEY" EN EL PROYECTO PRESENTADO POR "LA FRACCIONADORA" Y QUE CONSTA GRÁFICAMENTE EN EL ANEXO No. 11 QUE SE REFIERE AL PLANO DE LOTIFICACIÓN CONSISTIRÁ EN LA PARTICIÓN DEL PREDIO EN MANZANAS, LOTES Y CALLES TENIENDO TODOS LOS LOTES, ACCESO, DE LA VÍA PUBLICA Y QUE DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL PROPIO PROYECTO SERÁN DE SUPERFICIES VARIABLES ANEXÁNDOSE A CONTINUACIÓN LOS DATOS NUMÉRICOS DE LAS MANZANAS, CANTIDAD DE LOTES POR MANZANA, ÁREA VENDIBLE Y DE DONACIÓN

RELACIÓN DE MANZANAS Y ÁREAS VENDIBLES PARA LAS DIVERSAS ETAPAS

MANZANA No.	SUPERFICIE	USO
1	1,185.379 M2	HABITACIONAL
2	4,646.204 M2	HABITACIONAL
3	4,530.071 M2	HABITACIONAL
4	2,617.872 M2	HABITACIONAL
5	1,883.169 M2	HABITACIONAL
6	3,838.028 M2	HABITACIONAL
7	3,771.146 M2	HABITACIONAL
8	1,443.433 M2	HABITACIONAL
9	9,860.027 M2	HABITACIONAL
10	5,137.029 M2	HABITACIONAL
11	7,940.000 M2	HABITACIONAL



12	2,867.368 M2	HABITACIONAL
13	7,940.000 M2	HABITACIONAL
14	5,249.541 M2	HABITACIONAL
15	3,659.385 M2	HABITACIONAL
16	8,918.210 M2	HABITACIONAL
17	5,394.122 M2	HABITACIONAL
18	6,913.989 M2	HABITACIONAL
19	10,231.879 M2	EQUIP. URBANO
20	3,063.178 M2	ÁREA VERDE
21	620.445 M2	HABITACIONAL
22	4,508.945 M2	HABITACIONAL
23	4,303.778 M2	HABITACIONAL
24	1,131.880 M2	HABITACIONAL
24	2,909.330 M2	EQUIP. URBANO
25	2,856.264 M2	HABITACIONAL
26	4,465.169 M2	HABITACIONAL
27	4,303.778 M2	HABITACIONAL
28	7,719.409 M2	HABITACIONAL
29	6,304.423 M2	EQUIP. URBANO
30	4,624.911 M2	ÁREA VERDE
31	4,895.490 M2	HABITACIONAL
32	3,700.000 M2	HABITACIONAL
33	7,094.737 M2	HABITACIONAL
34	5,826.022 M2	HABITACIONAL
35	4,199.105 M2	HABITACIONAL
36	9,925.970 M2	HABITACIONAL
37	6,592.433 M2	HABITACIONAL
38	2,837.464 M2	HABITACIONAL
39	485.181 M2	ÁREA VERDE
40	3,065.265 M2	HABITACIONAL
41	1,852.588 M2	HABITACIONAL
42	5,146.477 M2	HABITACIONAL
43	<u>1,874.721 M2</u>	HABITACIONAL
TOTAL =		181,019.336 M2



CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE USOS DEL SUELO

ÁREA VENDIBLE :	181,019.336 M2	53.57%
ÁREA DE VIALIDAD:	84.232.000 M2	24.93%
DONACIÓN:		
ÁREA VERDE 4.975% DEL Á. VEND.	9.005.368 M2	2.66%
EQUIP. URBANO 10.742% DEL Á. VEND.	19,445.632 M2 28,451.020 M2	5.75%
AFECCIONES:	<u>44,215.002 M2</u>	<u>13.08%</u>
ÁREA BRUTA:	337.917.365 M2	100.00%

CUARTA: "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, QUE SOLO PODRÁN SER MODIFICADOS PREVIA AUTORIZACIÓN DE "EL AYUNTAMIENTO". OTORGÁNDOCLA CONFORME A LO DISPUESTO POR LAS NORMAS JURÍDICAS EN VIGOR.

QUINTA: EN CUMPLIMIENTO CON LA "LEY", "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A EJECUTAR POR SU CUENTA DE ACUERDO A LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES, PRESUPUESTOS Y DATOS A QUE SE REFIERE LAS CLÁUSULAS SEGUNDA Y TERCERA, LAS OBRAS DE TRAZO, TERCERA PARA APERTURA DE CALLES, INTRODUCCIÓN DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMICILIARIAS, INTRODUCCIÓN DE ALCANTARILLADO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS, ELECTRIFICACIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO, GUARNICIONES Y BANQUETAS, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA, QUEDANDO TAMBIÉN INCLUIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN NECESARIAS PARA LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO CON EL RESTO DE LA ZONA URBANIZADA DE LA CIUDAD

SEXTA: DECLARA TAMBIÉN "LA FRACCIONADORA" QUE CON FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 1997, EL OOMAPASC EMITIÓ DICTAMEN MEDIANTE OFICIO No DG-OOM-360/97, DOCUMENTO QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONVENIO Y POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA FACTIBILIDAD DE CONEXIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL FRACCIONAMIENTO

SÉPTIMA: "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA QUINTA, EN UN PLAZO NO MAYOR DE 24 MESES A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMAS DEL PRESENTE CONTRATO.

OCTAVA: LA FRACCIONADORA SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, HASTA EL 50% DEL VALOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE NO HAYAN QUEDADO REALIZADAS AL CONCLUIR EL PLAZO QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA ANTERIOR. EL IMPORTE LIQUIDO DE ESTA PENA CONVENCIONAL SERÁ DETERMINADO POR "LA DIRECCIÓN", MEDIANTE INSPECCIÓN TÉCNICA RINDIENDO EL DICTAMEN RESPECTIVO, OPINIÓN QUE PODRÁ SER EFECTIVA POR LA TESORERÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO QUE PREVEEN LAS LEYES FISCALES.

NOVENA: PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO No. 155 DE "LA LEY" SE CONVIENE POR LAS PARTES QUE "LA FRACCIONADORA" PUEDA PROCEDER A LA ENAJENACIÓN DE LOTES, DEBERÁ RECARAR LA AUTORIZACIÓN DEL "EL AYUNTAMIENTO" QUIEN SOLO PODRÁ OTORGARLA SI LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA QUINTA Y LA SEXTA DE ESTE CONTRATO HAN QUEDADO DEBIDAMENTE TERMINADAS O ACREDITE "LA FRACCIONADORA" HABER DEPOSITADO A SATISFACCIÓN DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME UNA FIANZA QUE GARANTICE LA TERMINACIÓN DE LA OBRA FALTANTE DE LA ETAPA QUE REQUIERE. IMPORTE QUE SERÁ CUANTIFICADO POR "LA SECRETARIA" MAS UN CINCUENTA POR CIENTO DEL MISMO QUE SERÁ PARA GARANTIZAR LA TERMINACIÓN DE LA OBRA FALTANTE Y EL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA OCTAVA, PREVIÉNDOSE EN EL TEXTO DE LA PÓLIZA LA EXPRESIÓN TEXTUAL DE QUE EL TERMINO DE LA GARANTÍA CONCLUIRÁ HASTA QUE



HAYAN SIDO DEBIDAMENTE TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN GARANTIZADAS.

DÉCIMA: "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A MANTENER Y CONSERVAR EN BUEN ESTADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE HAYAN QUEDADO CONCLUIDAS, OBLIGACIÓN A SU CUENTA Y CARGO QUE SUBSISTIRÁ HASTA QUE SE LEVANTE EL ACTA DE RECEPCIÓN DE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN RESPECTIVA POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

DÉCIMA PRIMERA: CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE CADA UNA DE LAS ETAPAS AUTORIZADAS POR ESTE CONTRATO, DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN MEDIANTE ESCRITO QUE SE DIRIGIRÁ A LAS OFICINAS DE LA "DIRECCIÓN", AL QUE DEBERA ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

A. CERTIFICADO Y ACTA DE ACEPTACIÓN Y TERMINACIÓN EXPEDIDA POR "OOMAPASC", POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA ETAPA DE QUE SE TRATE DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA.

B. CERTIFICADO Y ACTA DE ACEPTACIÓN Y TERMINACIÓN EXPEDIDA POR LA DEPENDENCIA COMPETENTE DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, RELATIVA A LOS TRABAJOS DE ELECTRIFICACIÓN DE LA ETAPA CORRESPONDIENTE.

C. CERTIFICADO Y ACTA DE ACEPTACIÓN Y TERMINACIÓN EXPEDIDA DE LA "SECRETARÍA" POR LO QUE CORRESPONDE A LAS OBRAS DE TRAZO APERTURA DE CALLES, GUARNICIONES, PAVIMENTACIÓN, ALUMBRADO Y SEÑALAMIENTO DE TRANSITO, ASÍ COMO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO CON EL RESTO DE LA ZONA URBANIZADA DE LA CIUDAD.

DÉCIMA SEGUNDA, CUANDO LA "FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTABLECIDO ANTERIORMENTE, PODRÁ SOLICITAR POR ESCRITO A "EL AYUNTAMIENTO", LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DEBIENDO ACREDITAR PREVIAMENTE QUE HAN SIDO ENAJENADOS CUANDO MENOS EN 80% DE LOS LOTES VENDIBLES DE LA ETAPA QUE CORRESPONDE.

DÉCIMA TERCERA, SE CONVIENE POR LAS PARTES, QUE CUANDO LA "FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTABLECIDO EN LAS CLÁUSULAS DÉCIMA Y DÉCIMA PRIMERA, EL AYUNTAMIENTO EXPEDIRÁ POR CONDUCTO DE LA "DIRECCIÓN", EL ACTA DE RECEPCIÓN DE LA ETAPA CORRESPONDIENTE RELATIVA A LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO.

PARA ESTE EFECTO LA "DIRECCIÓN" DEBERÁ EFECTUAR UNA INSPECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS A LAS QUE DEBERÁ CITAR PREVIAMENTE A LA "FRACCIONADORA" A FIN DE QUE ESTA PUEDA VALER SUS DERECHOS EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA RESPECTIVA.

DÉCIMA CUARTA: LA "FRACCIONADORA" CEDE AL "AYUNTAMIENTO", LAS ÁREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS, PARQUES Y/O JARDINES JUNTO CON EL MOBILIARIO CON QUE VAYAN DOTADOS, AL REALIZARSE SU CONFORMACIÓN Y URBANIZACIÓN CONFORME AL DESARROLLO DE LAS ETAPAS AUTORIZADAS EN ESTE CONTRATO. LAS PARTES URBANIZADAS DEBERÁN CONSERVARSE ACORDE AL USO ASIGNADO A ESTE CONTRATO, QUE SOLO PODRÁ MODIFICARSE POR EL AYUNTAMIENTO, CUANDO EXISTAN RAZONES DE INTERÉS SOCIAL QUE LO JUSTIFIQUEN.

DÉCIMA QUINTA: CON FUNDAMENTO EN LO QUE SE ESTABLECE EN EL ARTICULO 106 DE "LA LEY" Y EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA, DE ESTE CONVENIO, LA "FRACCIONADORA" DONA AL "H. AYUNTAMIENTO" FORMA GRATUITA Y ESTE ACEPTA Y RECIBE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 28,451.02 METROS CUADRADOS. LOCALIZADOS EN LAS MANZANAS Nos. 19, 20, 29, 30, 39, Y FRACCIÓN PONIENTE DE LA MANZANA No 24.

TOTAL DE ÁREA VENDIBLE..... 181,019.336 M2

TOTAL DE ÁREA DE DONACIÓN (15.717%)..... 28,451.02 M2

ASÍ MISMO "LA FRACCIONADORA" CEDE AL "H. AYUNTAMIENTO" DE CAJEME, LAS ÁREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS Y BANQUETAS, CONSIDERADOS DENTRO DEL

FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA. DICHAS ÁREAS DE DONACIÓN, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES ENTRARÁN DE PLENO DERECHO AL DOMINIO PÚBLICO DEL "AYUNTAMIENTO" Y ESTARÁN REGULADAS POR LO DISPUESTO EN LA LEY ORGÁNICA DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

DÉCIMA SEXTA: SE CONVIENE QUE "EL AYUNTAMIENTO" TENDRÁ EN TODO TIEMPO FACULTAD DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN EN CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, POR LO QUE SE REFIERE A LA OBRA DE URBANIZACIÓN PUDIENDO REALIZAR LAS OBSERVACIONES QUE CONSIDERE PERTINENTES INCLUSO DISPONER LA SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS CUANDO ESTOS NO SE AJUSTEN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

DÉCIMA SÉPTIMA: "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A DAR AVISO POR ESCRITO A LA "DIRECCIÓN", CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS DE EL FRACCIONAMIENTO EN CADA UNA DE LAS ETAPAS CORRESPONDIENTES QUE SE AUTORIZEN.

DÉCIMA OCTAVA: EN CUMPLIMIENTO A LAS PREVENCIÓNES CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 137, 138 Y 139, DE LA "LEY", "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A ORDENAR POR SU CUENTA LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO Y A INSCRIBIRLO EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL CORRESPONDIENTE, A FIN DE QUE SURTAN PLENA MENTE SUS EFECTOS LA TRASLACIÓN DE DOMINIO DE LA SUPERFICIE MENCIONADA EN LA CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA, DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA NOVENA "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A INSERTAR EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRA CON RESPECTO A LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, UNA CLÁUSULA EN LA QUE EL ADQUIRIENTE QUEDA OBLIGADO A MANTENER INDIVISIBLE LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DEL LOTE ADQUIRIDO, Y A UTILIZARLA PARA LAS ACTIVIDADES QUE SE MENCIONA EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO, MISMAS QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDAS EN ESTA CLÁUSULA COMO SI SE HUBIESE INSERTADO A LA LETRA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

VIGÉSIMA: EN CASO DE QUE LA "FRACCIONADORA" INCUMPLA UNA O MÁS DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO EN EL PRESENTE CONTRATO O DERIVADAS EN LA "LEY", "EL AYUNTAMIENTO" PODRÁ DECLARAR LA RESCISIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN FORMA UNILATERAL Y ADMINISTRATIVAMENTE, EJERCIENDO LAS FACULTADES QUE LA CONFIEREN LAS LEYES EN VIGOR SOBRE LA MATERIA.

VIGÉSIMA PRIMERA: EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "LA FRACCIONADORA" CON LA RESCISIÓN DECLARADA EN LOS TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA INMEDIATA ANTERIOR AMBAS PARTES SE SOMETEN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, QUIEN CON PLENITUD EN JURISDICCIÓN PODRÁ RESOLVER LAS CONTROVERSIAS APLICANDO EN LO CONDUCENTE LAS DISPOSICIONES QUE AL RESPECTO SEÑALA "LA LEY".

VIGÉSIMA SEGUNDA: EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE INGRESOS EN VIGOR, LA "FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN LA CANTIDAD DE \$ 214,877.85 (DOSCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 85/100 M.N. POR CONCEPTO DE REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN, ELABORACIÓN DEL CONVENIO, POR SUBDIVISIÓN DEL PREDIO, POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, CANTIDAD QUE HA SIDO CUBIERTA MEDIANTE FORMA DE PAGO FOLIO No. 49,514 Y RECIBO OFICIAL No. 28,786 CON FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 1997. PARA EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:

CUADRO DE LIQUIDACION

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIVISIÓN DEL SUELO	1,110	Lotes	\$ 75.00	83,250.00
REVISIÓN DE DOC.	\$16,652,281.76	Ppto. Urb.	0.0005	8,326.14
AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO	\$16,652,281.76	Ppto. Urb.	0.0005	8,326.14

SUPERVISIÓN OBRAS URBANIZACIÓN	24	Mes	\$ 3,000.00	72,000.00
				171,902.28
10% Fomento al Deporte				17,190.23
15% Sostenerimiento Unison				25,785.34
TOTAL				\$214,877.85

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADO DEL ALCANCE DE FUERZA LEGAL DEL MISMO. AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SEIS EJEMPLARES EN LA CIUDAD OBREGON, SONORA, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.- POR "EL AYUNTAMIENTO".- SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- LIC. J. OSCAR GONZALEZ ASTORGA.- RUBRICA.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE CAJEME.- LIC. RAUL AYALA CANDELAS.- RUBRICA.- SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO.- DR. ARNULFO RODRIGUEZ RODRIGUEZ.- RUBRICA.- DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- ARQ. OSCAR M. SANCHEZ GONZALEZ.- RUBRICA.- POR "LA FRACCIONADORA" REPRESENTANTE LEGAL.- C.P. SERGIO ARMANDO GUEVARA MARQUEZ.- RUBRICA.-

CONVENIO MODIFICATORIO No. 10-286-97 QUE MODIFICA LAS CLAUSULAS PRIMERA Y SEGUNDA DEL CONVENIO MODIFICATORIO No. 10-206-94 REFERENTE A LA LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PLAZAS" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, ING. GASTON GONZALEZ GUERRA, CON LA INTERVENCION DEL C. SINDICO MUNICIPAL, PROFR. FELICIANO RAFAEL VALENZUELA MALDONADO, DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PROFR. JOSE LUIS IBARRA APODACA Y DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, ARQ. MIGUEL ANGEL CARSOLIO QUINTANA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA EL "H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS EN REPRESENTACION DE "INMOBILIARIA CALIMAYAN, S.A. DE C.V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S :

I.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5o. fracción II, 9o. fracción XI y 90 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley No. 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y demás relativos a la legislación vigente.

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno



II.- Declara la "LA FRACCIONADORA", que con fecha 13 de julio de 1994 y con fundamento en el Título Tercero de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, celebró ante "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, el Convenio Modificadorio No. 10-206-94, mediante el cual se le autorizo la modificación a la CLAUSULA TERCERA del Convenio de Relotificación No. 10-192-94, así como la CLAUSULA SEGUNDA primer párrafo, CLAUSULA SEXTA y DECIMA OCTAVA, del Convenio Autorización No. 10-136-93, para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "LAS PLAZAS", publicándose el mismo en el boletín Oficial del Estado el día 4 de Agosto de 1994 en el ejemplar No. 10 tomo CLIV.

III.- Declara "LA FRACCIONADORA" que es su interés el dejar definido las áreas en que registrá la modalidad del Régimen de Propiedad en Condominio dentro de los límites del Fraccionamiento que nos ocupa, motivo del presente Convenio.

IV.- Ambas partes declaran que el Convenio a que se refiere la declaración SEGUNDA del presente instrumento se pactó en sus Cláusulas PRIMERA y SEGUNDA lo siguiente:

PRIMERA.- "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA", convienen en modificar el contenido de la Cláusula TERCERA del Convenio de Relotificación No. 10-192-94 de fecha 28 de Abril de 1994 para el Fraccionamiento "LAS PLAZAS", para quedar de la siguiente manera:

- a).- Relación General de Lotes y Areas.
- b).- Cuadro de Uso de Suelo General.
- c).- Relación de Lotes y Areas I Etapa.
- d).- Cuadro de Uso de Suelo I Etapa.
- e).- Relación de Lotes y Areas II Etapa.
- f).- Cuadro de Uso de Suelo II Etapa.



Mz.	DEL LOTE AL LOTE	No DE LOTES		UNIFAMILIAR		AREA VENDIBLE CONDOMINAL						AREA DE DONACION			
		INFAM.	CONDOM.	ESTACION.	HABIT.	HABIT.	ANDADOR	AREA VERDE	No. ESTACION	HABIT.	MANOBRAS	BANILETAS	RESERVA	DESEMPEÑO URBANO	AREA VERDE
IX	1		1												
	2		3		110.12		46.26				130.30	75.75	160.75		
	3														
	4														
	5														
	6														
X	1-0		0		300.60		61.42				244.30	60.32			
	1														
	2														
	3														
	4														
	5														
	6														
	7														
	8														
	9														
	10														
	11														
XI	1-0		0		300.60										
	1														
	2														
	3														
	4														
	5														
	6														
	7														
	8														
	9														
	10														
	11														
XII	1-0		0		300.60										
	1														
	2														
	3														
	4														
	5														
	6														
	7														
	8														
	9														
	10														
	11														



Nº DE LOTE AL LOTE	Nº DE LOTES		UNIFAMILIAR		AREA VENDIBLE CONDOMINIAL				AREA DE DONACION				
	UNIFAM.	CONDOM.	INSTAC.	Nº. INSTAC.	HABIT.	ANDADOR	AREA VERDE	Nº. ESTACIONAMIENTO	MANCERBAS	BANQUETAS	RESERVA	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA VERDE
XIII	10	0	216.00			40.00	30.21			90.40			
	1						29.15						
	2E												
	3E												
	4E												
	5E												
	6E												
	7E												
	8E												
	9E												
	10E												
	11E												
	12E												
XIV	10	6	324.72			40.00	29.71			97.84			
	1						25.66						
	2E												
	3E												
	4E												
	5E												
	6E												
	7E												
	8E												
	9E												
	10E												
	11E												
	12E												
TOTALES	24	34	101.00	1,752.60	2,112.12	200.00	421.02	66	407.50	2,322.27	317.02	165.66	2,203.61
													11.0.32

CUADRO DE USOS GENERAL

AREA VENDIBLE	17,594.40 M2
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	1,671.30 M2
ESTACIONAMIENTO UNIFAMILIAR	1,851.69 M2
SUPERFICIE DE RESERVA	17,872.46 M2
HABITACIONAL CONDOMINIAL	2,771.21 M2
ANDADORES	200.00 M2
AREAS VERDES	424.62 M2
ESTACIONAMIENTO CONDOMINIAL	407.50 M2
AREA DE MANCERBAS	11,200.57 M2
AREA DE BANQUETAS	517.02 M2
AREA DONACION	9,001.93 M2
EQUIPAMIENTO	2,203.61 M2
AREA VERDE	116.52 M2
DESARROLLOS PLANTALES	40.50 M2
AREA DE VALERIA	9,000.50 M2
SUPERFICIE DEL POLIGONO	38,547.70 M2
Nº. DE LOTES	284



RELACION DE LOTES Y AREAS I ETAPA

MZ.	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES		AREA VENDIBLE								AREA DE DONACION							
				UNIFAMILIAR				CONDOMINAL				RESERVA	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA VERDE					
				UNIFAM	CONDOM.	No. ESTACION	HABIT.	HABIT.	ANDADOR	AREA VERDE	No. ESTACIONAMIENTO				MANIOBRAS	BANQUETAS			
III	1-A	9																	
	10-A	1																	
	10-B	1																	
	11-10	8																	21.93
IV	2-15	12																	
V	1	1																	
	2-10	9																	
	11-A	1																	
	11-B	1																	
	11-C	1																	
12-17	6																		
VI	1	1																	
	2-6	5																	
	7-A	1																	
	7-B	1																	
	7-C	1																	
8-21	14																		
VII	1	1																	
	2-3	4																	
	6	1																	
7-10	4																		
VIII	1-7	7																	
IX	1	1																	
	2-4		3																
	5		1																
	1E																		
	2E																		
	3E																		
	4E																		
5E																			
6E																			
X	1-8	8																	
	9	1																	
	1																		
	2E																		
	3E																		
	4E																		
	5E																		
	6E																		
	7E																		
	8E																		
	9E																		
	10E																		
	11E																		
12E																			





MZ.	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES		AREA VENDIBLE								AREA DE DONACION						
		UNIFAMILIAR		CONDOMINIAL								RESERVA	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA VERDE				
		UNIFAM.	CONDOM.	NO.	ESTACION.	HABIT.	HABIT.	ANDADOR	AREA VERDE	NO.	ESTACIONAMIENTO				MANIOBRAS	BANQUETAS		
XI	1-B		0					500.00										
	2		1							61.44								
	9A		1							42.41								
									40.00					233.76	23.49			
	1E										1	13.75						
	2E										1	13.75						
	3E										1	13.75						
	4E										1	13.75						
	5E										1	13.75						
	6E										1	13.75						
	7E										1	13.75						
	8E										1	13.75						
	9E										1	13.75						
10E										1	13.75							
11E										1	13.75							
12E										1	13.75							
XII	1-B		0					516.00										
	4A		1							41.96								
	9		1							39.33								
									40.00					210.01	91.45			
	1E										1	13.75						
	2E										1	13.75						
	3E										1	13.75						
	4E										1	13.75						
	5E										1	13.75						
	6E										1	13.75						
	7E										1	13.75						
	8E										1	13.75						
	9E										1	13.75						
10E										1	13.75							
11E										1	13.75							
12E										1	13.75							
XIII	1-B		0					516.00										
	9A		1							38.01								
	4		1							36.12								
									40.00					202.21	90.40			
	1E										1	13.75						
	2E										1	13.75						
	3E										1	13.75						
	4E										1	13.75						
	5E										1	13.75						
	6E										1	13.75						
	7E										1	13.75						
	8E										1	13.75						
	9E										1	13.75						
10E										1	13.75							
11E										1	13.75							
12E										1	13.75							

MZ.	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES		AREA VENDIBLE								AREA DE DONACION						
				UNIFAMILIAR				CONDOMINAL				RESERVA	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA VERDE				
		UNIFAM.	CONDOM.	No.	ESTACION.	HABIT.	HABIT.	ANDADOR	AREA VERDE	No.	ESTACIONAMIENTO				MANIOBRAS	BANQUETAS		
XIV	1-A		A				529.72											
	SA		I							23.79								
	9		I							35.66								
									40.00					106.53	47.64			
	1E										1	13.75						
	2E										1	13.75						
	3E										1	13.75						
	4E										1	13.75						
	5E										1	13.75						
	6E										1	13.75						
	7E										1	13.75						
	8E										1	13.75						
	9E										1	13.75						
	10E										1	13.75						
11E										1	13.75							
12E										1	13.75							
TOTALES		91	24			13166.48	2777.21	200.00	424.82	66	407.50	1220.37	517.03	185.66	2205.64	466.14		

CUADRO DE USO DEL SUELO.
I ETAPA

AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	13,166.48 M2
SUPERFICIE DE RESERVA	185.66 M2
	<u>13,354.14 M2</u>
HABITACIONAL CONDOMINAL	
ANDADORES	200.00 M2
AREAS VERDES	424.82 M2
ESTACIONAMIENTO CONDOMINAL	407.50 M2
AREA DE MANIOBRAS	1,220.37 M2
AREA DE BANQUETAS	517.03 M2
	<u>6,051.93 M2</u>
AREA DONACION	
EQUIPAMIENTO	2,205.64 M2
AREA VERDE	466.14 M2
DESQUES PLUVIALES	40.50 M2
AREA DE VIALIDAD	7,794.41 M2
SUPERFICIE DEL POLIGONO	<u>24,961.66 M2</u>
No. DE LOTES	211



RELACION DE LOTES Y AREAS II ETAPA

M.Z.	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES		AREA VENDIBLE										AREA DE DONACION			
				UNIFAMILIAR					CONDOMINAL					RESERVA	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA VERDE	
				UNIFAM	CONDOM	No.	ESTACION	HABITACIONAL	HABIT.	ANDADORES	A. VERDE	No.	ESTACIONAM.				A. MANOBRAS
I	1-15	15				1,560.29											
	16	1															20.73
	17-34	18				2,047.43											
	35	1															1,663
II	1-A	1															
	1-B	3				330.60											62.29
	4-A		1		16.75												
	4-B		1		16.75												
	4-C		1		16.75												
	4-D		1		16.75												
	4-E		1		16.75												
	5	1															50.00
	6-A		1		16.75												
	6-B		1		16.75												
	6-C		1		16.75												
	6-D		1		16.75												
	6-E		1		16.75												
	7-8	2					225.00										
9	1																76.60
TOTALES		43		10	16150	4,171.32											252.59

CUADRO DE USO DEL SUELO II ETAPA

AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	4,111.32 M2
ESTACIONAMIENTO UNIFAMILIAR	1,671.50 M2
	4,338.82 M2
AREA DONACION	
AREA VERDE	252.59 M2
AREA DE VIALIDAD	2,036.84 M2
SUPERFICIE DEL POLIGONO	6,650.04 M2
No. DE LOTES =	55



"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que sólo Podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas Jurídicas en vigor.

SEGUNDA.- Así mismo "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" convienen en modificar el contenido de la Cláusulas SEGUNDA Primer párrafo, SEXTA y DÉCIMA OCTAVA del Convenio Autorización No. 10-136-93 de fecha 16 de Marzo de 1993 para el Fraccionamiento "LAS PLAZAS", en virtud de la modificación de la Cláusula TERCERA del Convenio Relotificación No. 10-192-94 que se menciona en la Cláusula PRIMERA de este instrumento, para quedar de la siguiente manera:

SEGUNDA.- El fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será de tipo Residencial de Interés Social en sus modalidades de vivienda unifamiliar y vivienda bajo el Régimen de Propiedad en Condominio específicamente en sus Manzanas IX, X, XI, XII, XIII y XIV, denominándose "LAS PLAZAS" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, las especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo de la siguiente manera:

SEXTA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a la elaboración de un Reglamento interno para el mantenimiento, conservación u operación de las áreas comunes, consideradas en las Manzanas IX, X, XI, XII, XIII y XIV del condominio que nos ocupa, a través de la administración que quedará integrada por los adquirientes de los lotes de las Manzanas antes descritas.

Por otra parte dicho Reglamento interno, estará regulado por lo dispuesto en la Ley No. 293 sobre Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Estado en el Ejemplar No. 4 Sección II Tomo CLII, de fecha 12 de Julio de 1992.

DECIMA OCTAVA.- Con fundamento en lo preceptuado en el Artículo 106 de la Ley No. 101 de Desarrollo urbano para el estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y éste acepta y recibe:

LOTE 1 DE LA MANZANA IV CON SUPERFICIE DE 754.07 M2.



LOTE 1 DE LA MANZANA V CON SUPERFICIE DE 740.40 M2.
LOTE 1 DE LA MANZANA VI CON SUPERFICIE DE 711.22 M2.

Con Superficie total de 2,205.69 M2. como Equipamiento Urbano y los Lotes:

LOTE 16 DE LA MANZANA I CON SUPERFICIE DE 20.73 M2.
LOTE 35 DE LA MANZANA I CON SUPERFICIE DE 16.63 M2.
LOTE 1-A DE LA MANZANA II CON SUPERFICIE DE 88.29 M2.
LOTE 5 DE LA MANZANA II CON SUPERFICIE DE 50.00 M2.
LOTE 9 DE LA MANZANA II CON SUPERFICIE DE 76.68 M2.
LOTE 1 DE LA MANZANA VII CON SUPERFICIE DE 318.66 M2.
LOTE 6 DE LA MANZANA VII CON SUPERFICIE DE 147.53 M2.

Con superficie Total de 718.52 M2. como Area Verde.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del Fraccionamiento que se autoriza así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado, a excepción de las áreas comunes en las Manzanas IX, X, XI, XII, XIII y XIV destinadas a estacionamientos, superficie de maniobra, banquetas, andadores y áreas verdes, mismos que operarán bajo el Régimen de Propiedad en Condominio.

Las áreas cedidas al Municipio de Hermosillo, para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al dominio público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal.

V.- Declara "LA FRACCIONADORA" que con fecha 28 de agosto de 1997 solicito al "H. AYUNTAMIENTO" las modificaciones de las Cláusulas PRIMERA y SEGUNDA del Convenio Modificatorio No. 10-206-94 de fecha 13 de Julio de 1994 referente a la ubicación y modalidad en el tipo de propiedad.

VI.- Ambas partes declaran que no existiendo impedimento técnico ni legal para la realización de las modificaciones solicitadas en las Cláusulas descritas en la declaración que antecede, se modifican de acuerdo a las siguientes:

C L A U S U L A S :

PRIMERA.- "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" convienen en modificar el contenido de la Cláusula PRIMERA del Convenio Modificatorio No. 10-206-94 de fecha 13 de Julio de 1994 del fraccionamiento "LAS PLAZAS" para quedar de la siguiente manera:

- a).- Relación General de Lotes y Areas.
- b).- Cuadro de Uso de Suelo General.
- c).- Relación de Lotes y Areas I Etapa.
- d).- Cuadro de Uso de Suelo I Etapa.

MZ.	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES		AREA VENDIBLE									AREA DE DONACION				
		UNIFAM.	CONDOM.	UNIFAMILIAR			CONDOMINAL						RESERVA	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA VERDE		
				No.	ESTACION	HABIT.	HABIT.	ANDADORES	AREA VERDE	No.	ESTACIONAMIENTO	MANIOBRAS				BANQUETAS	
XII	1-R		R				516.00										
	BA		1							41.86							
	9		1							39.33							
	1 F								40.00				218.01	81.45			
	2 F										1	13.75					
	3 F										1	13.75					
	4 F										1	13.75					
	5 F										1	13.75					
	6 F										1	13.75					
	7 E										1	13.75					
	8 E										1	13.75					
	9 E										1	13.75					
	10 E										1	13.75					
11 F										1	13.75						
12 F										1	13.75						
XIII	1-R		R				516.00										
	BA		1							38.81							
	9		1							36.18							
	1 F								40.00				202.27	80.40			
	2 F										1	13.75					
	3 F										1	13.75					
	4 F										1	13.75					
	5 F										1	13.75					
	6 F										1	13.75					
	7 E										1	13.75					
	8 E										1	13.75					
	9 E										1	13.75					
	10 E										1	13.75					
11 F										1	13.75						
12 E										1	13.75						
XIV	1-R		S				971.00										
	9		1														
TOTALES		139	36	10	167.50	19,887.88	1,538.68	120.00	260.19	38	495.00	854.04	265.34	185.86	2,205.69	107.75	888.19

CUADRO DE USO DEL SUELO GENERAL

(M²)

- AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	19,887.88
ESTACIONAMIENTO UNIFAMILIAR	167.50
S.M. DE RESERVA	185.86
	<hr/>
	20,241.04
HABITACIONAL CONDOMINAL	1,538.68
ANDADORES	120.00
AREAS VERDES	260.19
ESTACIONAMIENTO	495.00
AREA DE MANIOBRAS	854.04
AREA DE BANQUETAS	265.34
	<hr/>
	3,273.25
- AREA DONACION	
EQUIPAMIENTO URBANO	2,205.69
AREA VERDE	107.75
	<hr/>
	2,313.44
- DESAGUES PLUVIALES	40.30
- AREA DE VIAJIDAD	9,809.25
	<hr/>
PERIMETRO DEL POLIGONO	36,547.70 M ²
- No. DE LOTES	221



"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que sólo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas Jurídicas en vigor.

SEGUNDA.- Así mismo "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" convienen en modificar el contenido de la Cláusula SEGUNDA Convenio de Modificadorio No. 10-206-94 de fecha 13 de Julio de 1994 para el Fraccionamiento "LAS PLAZAS", para quedar de la siguiente manera:

SEGUNDA.- El fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será de tipo Residencial de Interés Social en sus modalidades de vivienda unifamiliar y vivienda bajo el Régimen de Propiedad en Condominio específicamente en sus Manzanas XI, XII y XIII y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional.

SEXTA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a la elaboración de un Reglamento interno para el mantenimiento, conservación u operación de las áreas comunes, consideradas en las Manzanas XI, XII y XIII del condominio que nos ocupa, a través de la administración que quedará integrada por los adquirentes de los lotes de las Manzanas antes descritas.

Por otra parte dicho Reglamento interno, estará regulado por lo dispuesto en la Ley No. 293 sobre Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Estado en el Ejemplar No. 4 Sección II Tomo CLII, de fecha 12 de Julio de 1992.

DECIMA OCTAVA.- Con fundamento en lo preceptuado en el Artículo 106 de la Ley No. 101 de Desarrollo urbano para el estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y éste acepta y recibe:

LOTE 1 DE LA MANZANA IV CON SUPERFICIE DE	754.07 M2.
LOTE 1 DE LA MANZANA V CON SUPERFICIE DE	740.40 M2.
LOTE 1 DE LA MANZANA VI CON SUPERFICIE DE	711.22 M2.

Con Superficie total de 2,205.69 M2. como Equipamiento Urbano y los Lotes:

LOTE 16 DE LA MANZANA I CON SUPERFICIE DE	20.73 M2.
LOTE 35 DE LA MANZANA I CON SUPERFICIE DE	16.63 M2.
LOTE 1-A DE LA MANZANA II CON SUPERFICIE DE	88.29 M2.
LOTE 5 DE LA MANZANA II CON SUPERFICIE DE	50.00 M2.

LOTE 9 DE LA MANZANA II CON SUPERFICIE DE 76.68 M2.
 LOTE 1 DE LA MANZANA VII CON SUPERFICIE DE 318.66 M2.
 LOTE 6 DE LA MANZANA VII CON SUPERFICIE DE 147.53 M2.
 LOTE 8 DE LA MANZANA X CON SUPERFICIE DE 61.92 M2.
 LOTE 6 DE LA MANZANA XIV CON SUPERFICIE DE 107.75 M2.

Con superficie Total de 888.19 M2. como Area Verde.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del Fraccionamiento que se autoriza así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado, a excepción de las áreas comunes en las Manzanas XI, XII y XIII destinadas a estacionamientos, superficie de maniobra, banquetas, andadores y áreas verdes, mismos que operarán bajo el Régimen de Propiedad en Condominio.

Las áreas cedidas al Municipio de Hermosillo, para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al dominio público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal.

TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a cumplir los compromisos contraídos mediante el Convenio de Autorización No. 10-136-93, de fecha 16 de Marzo de 1993, así como las modificaciones a que se refiere el presente Convenio obligándose a ordenar por su cuenta y cargo la publicación de este instrumento en el Boletín Oficial del Estado, así como inscribirlo en la Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial en los términos señalados en los Artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora a los 04 días del mes de Septiembre de 1997.- AL MARGEN CENTRAL SUPERIOR UN SELLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. GASTON GONZALEZ GUERRA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- SINDICATURA MUNICIPAL.- EL SINDICO MUNICIPAL.- C. PROFR. FELICIANO RAFAEL VALENZUELA MALDONADO.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- SRIA. DEL H. AYUNTAMIENTO.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. PROFR. JOSE LUIS IBARRA APODACA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL INFERIOR UN SELLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- 1994-1997.- DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ARQ. MIGUEL ANGEL CARSOLO QUINTANA.- RUBRICA.- "POR LA FRACCIONADORA" "INMOBILIARIA CALIMAYAN, S.A. DE C.V.".- C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS.- RUBRICA.-

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO MODIFICATORIO NO. 10-286-97 DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PLAZAS".



MUNICIPAL**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

Convenio Autorización número DU-120997-11 del Fraccionamiento "Casa Blanca Residencial" en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con el C.P. Sergio Armando Guevara Márquez, representante de Inmobiliaria Obras y Urbanización, S.A. de C.V.

2

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio Modificatorio número 10-286-97 que modifica las cláusulas Primera y Segunda del Convenio Modificatorio número 10-206-94, referente a la lotificación del Fraccionamiento "Las Plazas" de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con el C. Ing. Luis Alonso Valverde Amarillas, representante de "Inmobiliaria Calimayán", S.A. de C.V.

9

