



BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno

Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA

Autorización a la Relotificación del Fracc. "Los Laureles"

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Convenio autorización del Fracc. "Casablanca Ampliación II"

TOMO CLXVIII
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 49 SECC. I
LUNES 17 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2001

H Ayuntamiento Constitucional
NAVOJOA, SONORA



Dirección General de Infraestructura
Urbana y Ecología

NO. DE OFICIO: 837/01

ASUNTO : SE AUTORIZA RELOTIFICACIÓN

NAVOJOA, SONORA, 07 DE DICIEMBRE DE 2001.

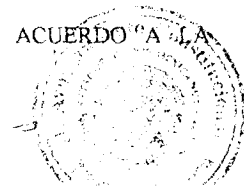
CONSTRUCCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE CAJEME, S.A. DE C.V.
LAGO MARACAIBO #1170
FRACC. REAL DEL SOL
CD. OBREGÓN, SON.

AT'N: **ING. LUIS FERNANDO PRECIADO VELARDE**
DIRECTOR GENERAL

ATENDIENDO SU SOLICITUD, RELATIVA A LA RELOTIFICACION DE LOS LOTES DEL 67 AL 72 DE LA MANZANA 7, DEL 29 AL 60 DE LA MANZANA 8, DEL 23 AL 39 DE LA MANZANA 11, DEL 1 AL 13 DE LA MANZANA 13 Y DEL 1 AL 20 DE LA MANZANA 14, TODOS DEL FRACCIONAMIENTO "LOS LAURELES", AL RESPECTO, ME PERMITO COMUNICAR A USTED LO SIGUIENTE:

ESTA DIRECCIÓN AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN SOLICITADA PARA LOS LOTES DEL 67 AL 74 DE LA MANZANA 7, DEL 29 AL 74 DE LA MANZANA 8, DEL 23 AL 44 DE LA MANZANA 11, DEL 1 AL 16 DE LA MANZANA 13, DEL 1 AL 26 DE LA MANZANA 14, PERMITIENDO MODIFICAR SUS DIMENSIONES, EN VIRTUD DE CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY 101 PARA EL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, EN LO CONDUCTENTE A FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

RESULTANDO DE DICHAS MODIFICACIONES, LA LOTIFICACIÓN DE ACUERDO A LA SIGUIENTE RELACIÓN:



MANZANA 7

LOTIFICACION ACTUAL				RELOTIFICACION AUTORIZADA			
LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M ²)	LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M ²)
67	7.000	20.520	143.940	67	9.000	20.520	185.170
68	7.000	20.600	144.500	68	9.000	20.630	186.10
69	7.000	20.680	145.080	68	9.000	20.730	187.07
70	7.000	20.770	145.660	70	9.000	20.840	188.03
71	7.000	20.850	146.250	71	9.000	20.950	189.00
72	7.000	20.930	146.830	72	9.000	21.050	310.02
73	7.000	21.020	147.420				
74	7.960	16.100	225.710				

MANZANA 8

LOTIFICACION ACTUAL				RELOTIFICACION AUTORIZADA			
LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M ²)	LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M ²)
29	7.000	17.500	122.500	29	9.000	17.500	157.500
30	7.000	17.500	122.500	30	9.000	17.500	157.500
31	7.000	17.500	122.500	31	9.000	17.500	162.501
32	7.100	17.500	130.360	32	9.000	17.500	165.244
33	7.100	17.500	130.360	33	9.000	17.500	165.244
34	7.100	17.500	130.360	34	9.000	17.500	165.244
35	7.100	17.500	130.360	35	9.000	17.500	165.244
36	7.100	17.500	130.360	36	9.000	17.500	165.244
37	7.100	17.500	130.360	37	9.000	17.500	165.244
38	7.100	17.500	130.360	38	9.000	17.500	165.244
39	7.100	17.500	130.360	39	9.000	17.500	165.244
40	7.100	17.500	130.360	40	9.000	17.500	165.244
41	7.100	17.500	130.360	41	9.000	17.500	165.244
42	7.100	17.500	130.360	42	9.000	17.500	165.244
43	7.100	17.500	130.360	43	9.000	17.500	165.245
44	7.100	17.500	130.360	44	38.850	17.500	1015.891
45	7.100	17.500	130.360	45	9.000	17.500	157.500
46	7.100	17.500	130.360	46	9.000	17.500	157.500
47	7.270	17.500	133.390	47	9.000	17.500	157.500
48	7.000	17.500	165.560	48	9.000	17.500	157.500
49	7.000	16.660	147.770	49	9.000	17.500	157.500
50	7.000	19.130	182.300	50	9.000	17.500	157.500
51	7.000	18.430	175.480	51	9.000	17.500	157.500
52	7.000	16.070	140.860	52	9.000	17.500	157.500
53	7.000	17.500	149.910	53	9.000	17.500	157.500
54	7.000	17.500	122.500	54	9.000	17.500	157.500
55	7.000	17.500	122.500	55	9.000	17.500	157.500
56	7.000	17.500	122.500	56	9.000	17.500	157.500
57	7.000	17.500	122.500	57	9.000	17.500	157.500
58	7.000	17.500	122.500	58	9.000	17.500	157.500
59	7.000	17.500	122.500	59	9.000	17.500	157.500
60	7.000	17.500	122.500	60	9.000	17.500	157.500
61	7.000	17.500	122.500				
62	7.000	17.500	122.500				
63	7.000	17.500	122.500				
64	7.000	17.500	122.500				
65	7.000	17.500	122.500				
66	7.000	17.500	122.500				
67	7.000	17.500	122.500				
68	7.000	17.500	122.500				
69	7.000	17.500	122.500				
70	7.000	17.500	122.500				
71	7.000	17.500	122.500				
72	7.000	17.500	122.500				
73	7.000	17.500	122.500				
74	7.000	17.500	122.500				

MANZANA 11

LOTIFICACION ACTUAL				RELOTIFICACION AUTORIZADA			
LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M ²)	LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M ²)
23	7.000	17.500	122.500	23	10.000	17.500	175.000

24	7.000	17.500	122.500	24	9.000	17.500	157.500
25	7.000	17.500	122.500	25	9.000	17.500	157.500
26	7.000	17.500	122.500	26	9.000	17.500	157.500
27	7.000	17.500	122.500	27	9.000	17.500	157.500
28	7.000	17.500	122.500	28	9.000	17.500	157.500
29	7.000	17.500	122.500	29	9.000	17.500	157.500
30	7.000	17.500	122.500	30	9.000	17.500	157.500
31	7.000	17.500	122.500	31	9.000	17.500	157.500
32	7.000	17.500	122.500	32	9.000	17.500	157.500
33	7.000	17.500	122.500	33	9.000	17.500	157.500
34	7.000	17.500	122.500	34	9.000	17.500	157.500
35	7.000	17.500	122.500	35	9.000	17.500	157.500
36	7.000	17.500	122.500	36	9.000	17.500	157.500
37	7.000	17.500	122.500	37	9.000	17.500	157.500
38	7.000	17.500	122.500	38	9.000	17.500	157.500
39	7.000	17.500	122.500	39	9.000	17.500	157.500
40	7.000	17.500	122.500				
41	7.000	17.500	122.500				
42	7.000	17.500	122.500				
43	7.000	17.500	122.500				
	7.000	17.500	122.500				

MANZANA 13

LOTIFICACION ACTUAL				RELOTIFICACION AUTORIZADA			
LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M ²)	LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M ²)
1	9.130	17.500	141.640	1	11.370	17.500	178.295
2	8.280	17.500	134.290	2	10.520	17.500	170.810
3	8.280	17.500	134.290	3	10.520	17.500	170.810
4	8.280	17.500	134.290	4	10.520	17.500	170.810
5	8.280	17.500	134.290	5	10.520	17.500	170.810
6	8.280	17.500	134.290	6	10.520	17.500	170.810
7	8.280	17.500	134.290	7	12.370	17.500	194.012
8	8.280	17.500	134.290	8	6.220	17.500	129.835
9	9.280	17.500	143.780	9	9.000	17.500	173.530
10	7.300	17.500	150.100	10	9.000	17.500	173.530
11	7.320	17.500	141.100	11	9.000	17.500	173.530
12	7.320	17.500	141.100	12	9.000	17.500	173.530
13	7.320	17.500	141.100	13	9.000	17.500	182.53
14	7.320	17.500	141.100				
15	7.320	17.500	141.100				
16	7.320	17.500	149.790				

MANZANA 14

LOTIFICACION ACTUAL				RELOTIFICACION AUTORIZADA			
LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M ²)	LOTE	FRENTE (M)	FONDO (M)	SUPERFICIE (M ²)
1	8.31	17.500	133.090	1	9.000	17.500	171.899
2	7.72	17.500	127.970	2	9.000	17.500	166.700
3	7.72	17.500	127.970	3	9.000	17.500	166.700
4	7.72	17.500	127.970	4	9.000	17.500	166.700
5	7.72	17.500	127.970	5	9.000	17.500	166.700
6	7.72	17.500	127.970	6	9.000	17.500	166.700
7	7.72	17.500	127.970	7	9.000	17.500	166.700
8	7.72	17.500	127.970	8	9.000	17.500	166.700
9	7.72	17.500	127.970	9	9.000	17.500	166.700
10	7.72	17.500	127.970	10	9.000	17.500	166.700
11	7.72	17.500	127.970	11	8.240	17.500	131.690
12	7.72	17.500	127.970	12	12.250	17.500	235.125
13	7.72	17.500	127.970	13	9.000	17.500	167.930
14	8.45	17.500	135.000	14	9.000	17.500	167.930
15	7.03	17.500	132.470	15	9.000	17.500	167.930
16	7.02	17.500	130.940	16	9.000	17.500	167.930
17	7.02	17.500	130.940	17	9.000	17.500	167.930
	7.02	17.500	130.940	18	9.000	17.500	167.930
	7.02	17.500	130.940	19	9.000	17.500	167.930
	7.02	17.500	130.940	20	9.000	17.500	173.809
	7.02	17.500	130.940				
22	7.02	17.500	130.940				
23	7.02	17.500	130.940				
24	7.02	17.500	130.940				
25	7.02	17.500	130.940				
26	7.02	17.500	136.730				

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL- NAVOJOA, SONORA.- DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA.- NAVOJOA, SONORA.- ATENTAMENTE.- DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA.- ING. ARMANDO RODRIGUEZ GAMEZ.- RUBRICA.- EL DIRECTOR DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA.- C. ING. FCO. JAVIER RUIZ VALENZUELA.- RUBRICA.-
M66 49 Secc. I

CONVENIO AUTORIZACIÓN NÚMERO DDU-291101-01 DEL FRACCIONAMIENTO "CASABLANCA AMPLIACION II" de Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme, que celebran por una parte El Presidente Municipal C. C.P. RICARDO ROBINSON BOURS CASTELO, El Secretario del H. Ayuntamiento LIC. ABEL MURRIETA GUTIERREZ, La Síndico Procurador Propietaria C. LUZ OLIVIA LASTRA MARTINEZ y El Secretario de Desarrollo Urbano, Servicios Públicos y Ecología, ING. CARLOS VELIS TENA, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por la otra parte el C.P. SERGIO ARMANDO GUEVARA MARQUEZ, en representación de OBRAS Y URBANIZACION, S.A. DE C.V a quien en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA". Convenio que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

PRIMERA: Ambas partes, convienen para el beneficio de este Contrato, se hagan las siguientes abreviaturas; Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se le denominará "LA SECRETARIA"; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará "OOMAPASC".

SEGUNDA: Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el artículo tercero de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a la cual en lo sucesivo se le denominará "LA LEY".

TERCERA: Declara "LA FRACCIONADORA", que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra mediante Escritura Pública 11,170 Libro 238 pasada ante la fe del Notario Público No. 4 Lic. Guillermo Acedo Romero con ejercicio en el distrito judicial de Hermosillo, Sonora, la cual fue tirada el día 03 de enero de 1984, con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 63819, expediente 857009, folio 96008 y apegada a la Ley general de sociedades mercantiles y que algunos de los objetos sociales son a) construcción de obras de urbanización y edificación de cualquier tipo de obra civil, de ingeniería y arquitectura, asistencia técnica, supervisión y asesoramiento en todo tipo de obras; b) la promoción de desarrollos urbanos habitacionales, comerciales, industriales, turísticos, etc.; y otros que se describen en la cláusula tercera de la escritura mencionada, y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta ciudad, bajo el número 130,232 Vol. 189 de la sección quinta del día 13 de marzo de 1994.

CUARTA: Declara el SR. C.P. SERGIO ARMANDO GUEVARA MARQUEZ, Ser Representante Legal de la negociación mercantil denominada "OBRAS Y URBANIZACION, S.A. DE C.V.", según lo indica la Escritura Pública No. 26,282 Volumen 552, pasada en la ciudad de Mexicali, Baja California, ante la fe del notario Público No. 8, Lic. Víctor Ibañez Bracamontes, con fecha 4 de junio de 1997 y que fue registrada ante la sección comercio de ICRESON el 25 de junio de 1997 bajo el número 8974, Volumen 94, sección quinta.

QUINTA: Declara la "FRACCIONADORA" a través de su representante legal que es propietaria del terreno rústico conocido como parcelas 44 al 57, fracciones este de la parcela 58, fracción sureste de la parcela 26, fracción sur de las parcelas 27 al 30 y fracción suroeste de la parcela 31, del Ejido N.C.P.E. Vicente Padilla con superficie total de 292,042.362 m² y, que responde a las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en 780.067 m., en línea quebrada con Parcelas 24, 24, 31, 32 y 36; Fracción Norte de Parcelas 26, 27, 28, 29, 30 y 34 del ejido N.C.P.E. Vicente Padilla.
Al Sur: en 777.024 m., con Terrenos propiedad de Alba Obregón Tapia
Al Este: en 379.295 m., con fracción este de la misma parcela 58, ejido N.C.P.E. Vicente Padilla.
Al Oeste: en 382.360 m., en línea quebrada en 29.21 m con fracción misma parcela 26, ejido N.C.P.E. Vicente Padilla, y 353.153 con terreno propiedad de Octavio Flauto Vargas Obregón.

Lo anterior es el resultado de la unión de los predios que se describen a continuación:

- ✓ Predio uno: conocido como fracción central de los lotes 25 y 26, manzana 204 del Valle del Yaqui, con una superficie de 14-99-97.53 Has, según lo demuestra con Escritura Pública número 11,788, Volumen 312 tirada bajo la fe del Notario Público No. 25, Lic. Jesús Luis Castro Flores con fecha 03 de Febrero del 2000, e inscrita en las oficinas del registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta ciudad, con No. 128945 de la Sección Registro Inmobiliario Vol. 1928 Libro I el día 23 de Noviembre del 2000.
- ✓ Predio dos: conocido como Parcela No. 45 Z-1 P1/1, del Ejido N.C.P.E. Vicente Padilla H., con una superficie de 4-62-15.17 Has, según lo demuestra con Escritura Pública número 13,179, Volumen 336 de la Notaria Pública No. 25, Lic. Jesús Luis Castro Flores con fecha 30 de Junio del 2000, e inscrita en las oficinas del registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta ciudad, bajo el No. 129,408 de la Sección Registro Inmobiliario Vol. 1971 Libro I el día 21 de Diciembre del 2000.

- ✓ Predio tres: conocido como fracciones sur de las parcelas 26 al 31 y parcelas 47 al 50, del Ejido N.C.P.E. Vicente Padilla H., con una superficie de 8-71-63.074 Has, según lo demuestra con Escritura Pública número 13,228, Volumen 337 de la notaria No. 25, Lic. Jesús Luis Castro Flores del día 30 de Junio del 2000, e inscrita en las oficinas del registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta ciudad, bajo el No. 130,497 de la Sección Registro Inmobiliario Vol. 2045 Libro I el día 26 de Febrero del 2001.
- ✓ Predio cuatro: conocido como Parcela 44 Z-1 P1/1, del Ejido N.C.P.E. Vicente Padilla H., con una superficie de 4-61-94.17 Has, según lo demuestra con Escritura Pública número 13,183, Volumen 336 de la notaria No. 25, Lic. Jesús Luis Castro Flores, de fecha 30 de Junio del 2000, e inscrita en las oficinas del registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta ciudad, bajo el No. 129,270 de la Sección Registro Inmobiliario Vol. 1960 Libro I el día 12 de Diciembre del 2000.
- ✓ Predio cuatro: conocido como Parcela 46 Z-1 P1/1, del Ejido N.C.P.E. Vicente Padilla H., con una superficie de 4-61-34.78 Has., según lo demuestra con Escritura Pública número 13,184, Volumen 336 con la fe del Notario Publico No. 25, Lic. Jesús Luis Castro Flores, expedida el 30 de Junio del 2000, y debidamente inscrita en las oficinas del registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta ciudad, bajo el No. 129,269 de la Sección Registro Inmobiliario Vol. 1960 Libro I el día 12 de Diciembre del 2000.

SEXTA: Declara "LA FRACCIONADORA" que las **29-20-42.362 Has.** veintinueve hectáreas, veinte áreas, cuarenta y dos punto trescientos sesenta y dos centiáreas de terreno mencionadas en la declaración quinta, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificados de libertad de gravamen expedidos por la autoridad registral competente, y al efecto se anexan los certificados de libertad de gravámenes, para que formen parte integrante del presente convenio. Mismos que se identifican como sigue:

- Certificado de folio 99247, ICR-066856 de fecha 25 de Octubre de 2001, para el predio de 4-62-15.17 Has.
- Certificado de folio 99246, ICR-066758 de fecha 24 de Octubre del 2001, para el predio de 14-99-97-53 Has.
- Certificado de folio 99249, ICR-066764 de fecha 24 de Octubre de 2001, para el predio de 4-61-94.17 Has.
- Certificado de folio 99246, ICR-066765 de fecha 24 de Octubre del 2001, para el predio de 8-71-63.074 Has.
- Certificado de folio 99246, ICR-066763 de fecha 24 de Octubre del 2001, para el predio de 4-61-34.78 Has.

SEPTIMA: Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando factibilidad de uso de suelo para el predio descrito en la declaración quinta de este instrumento, a dicha solicitud corresponde la respuesta del oficio número DDU/728/01 con fecha 3 de septiembre de 2001, folio 79837, el cual fue firmado por el Arq. Ramón E. Méndez Sáinz, quien es titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, en la cual se concede factibilidad de uso de suelo habitacional de interés social para el predio motivo de este contrato.

OCTAVA: Declara "LA FRACCIONADORA", que en acatamiento a lo dispuesto en el Artículo No.126 de "LA LEY", solicitó ante La Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación de anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual se dio respuesta favorable como se expresa en el oficio No. DDU/860/01, del día 16 de octubre del 2001, firmado por el Arq. Ramón Méndez Sáinz, el cual se anexan al cuerpo del presente convenio.

NOVENA: Así mismo, sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación de los predios descritos en la declaración QUINTA por parte de la COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. P0509/2001 de fecha 24 de septiembre de 2001, expediente DB03A, y que fue firmado por el Ing. Franciscó Aurelio Velarde González, Coordinador General de la Zona Obregón. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de Electrificación de Alta y Baja tensión, mediante la presentación de los planos, que fueron aprobados por la COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD como se indica en el Oficio No. 44-PLA-173/2001, de fecha 18 de agosto del 2001, firmado por el Ing. Sergio Ontiveros Reyes, Coordinador de Proyectos y Construcción de la antes citada dependencia. Dichos documentos, se anexan al presente convenio.

DECIMA: Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento de las disposiciones exigidas por OOMAPASC, se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo pre-factibilidad para el predio anteriormente descrito, condicionada al reforzamiento de la infraestructura hidráulica, como se menciona en el oficio OOM-DT-322/01, con fecha 28 de Septiembre de 2001. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que le fueron aprobados por "OOMAPASC" los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para este Fraccionamiento el día 9 de noviembre de 2001, como se demuestra con el Oficio No.OOM-DT-349/01, firmado por el Ing. Noé Martínez García, Director Técnico del citado Organismo. Todos estos documentos se anexan al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA: Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto ejecutivo, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la expedición de la Licencia de Uso del Suelo, misma que le fué otorgada mediante el oficio DDU/1004-01, con Folio de pago 81558 firmada por el Arq. Ramón E. Méndez Sáinz, de fecha 28 de Noviembre del 2001, la cuál se anexa al presente convenio.

DÉCIMA SEGUNDA: Declaran ambas partes, que al tener Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio referido en la declaración QUINTA y que no habiendo impedimento legal alguno, ambas partes se someten y obligan conforme el contenido de las siguientes

CLÁUSULAS:

1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que esta lleve a cabo el fraccionamiento en el predio a que se refiere la declaración QUINTA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será para Vivienda de tipo Interés Social al cual se le denominará "FRACCIONAMIENTO CASABLANCA AMPLIACION II". El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto los lotes 2, 3 y 4 de la Manzana 49 con una superficie total de 5,331.706 m², se ha destinado para Área Verde del citado fraccionamiento; de la misma forma los lotes 3 de la Manzana 8, 20 de la Manzana 9, 1 de la Manzana 46, 1 de la Manzana 49 y 14 de la Manzana 50; que con un área de 16,014.224 m², se han destinado como equipamiento Urbano de dicho Proyecto y, que junto con las áreas verdes mencionadas serán donadas a "EL H. AYUNTAMIENTO" una vez que el presente convenio se haya inscrito debidamente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta ciudad.

Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de las Escrituras Públicas mediante CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS para desarrollar el FRACCIONAMIENTO CASABLANCA AMPLIACION II, debidamente Certificadas e Inscritas que amparen la propiedad del terreno.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa y del Poder del Representante Legal.
- III) Certificados de libertad de gravamen del inmueble.
- IV) Licencia de uso de suelo, factibilidades y Autorizaciones de proyectos ejecutivos.
- V) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Plano y Memoria de Cálculo del Proyecto de Agua Potable incluyendo ubicación de la red de hidrantes, Planos y Memoria de Cálculo del proyecto de Alcantarillado Sanitario, Plano y Memoria del Proyecto de Rasantes de Pavimento, Plano y Memoria de Cálculo de Alcantarillado Pluvial, Planos del Proyecto de Electrificación y Alumbrado Público.
- VI) Avalúo comercial del terreno.
- VII) Estudio de Mecánica de Suelos y diseño de pavimentos.
- VIII) Presupuesto pormenorizado de las obras de urbanización, siguiendo las especificaciones contenidas en las memorias de cálculo y los planos respectivos.
- IX) Dictamen de Impacto Ambiental para el Fraccionamiento.

El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

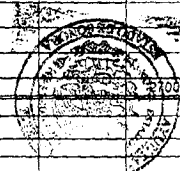
3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 91 Fracción IV, de "LA LEY", el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta en el plano de Lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración QUINTA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto éstos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, así mismo el número total de lotes y cuadro general de uso del suelo

MANZ.	NUM. LOTES	CANT. LOTES	DIMENSIONES		AREA UNIT.	AREA HABIT. (m ²)	AREA COMER. (m ²)	AREA EQUIP. (m ²)	AREA VERDE (m ²)	TOTAL POR MANZANA (m ²)
			ANCHO	LONG.						
1	16 (IRREG.)	1	6.000+Lc=2.356+ 7.50	18.50+18.00	134.517	134.517				
	17 29	13	6.67	18.00	120.060	1560.780				
	30 (IRREG.)	1	10.767+Lc=2.589+ 8.327	18.167+18.00	189.723	189.723				1865.020
8	3 (IRREG.)	1	18.00+Lc=2.356+ 16.586+Lc=2.895	57.497+55.240	1030.306			1030.306		1030.306
	9	1	8.314+8.142	18.00	148.134	148.134				
9	10 18	9	6.67	18.00	120.060	1080.540				
	19	1	7.00	18.00	126.000	126.000				
20 (IRREG.)	1	107.537+111.779	18.00+18.47	1974.743			1974.743			3329.417

17	1 (IRREG.)	1	10,048+19,384	17,276+18,00	239,631	239,631	
	2	24	23	6.67	18,00	120,060	2781,360
	25 (IRREG.)	1	7,337+7,121	29+29	210,039	210,039	
	26 (IRREG.)	1	7,121+6,952	12,965+18	126,646	126,646	
	27	50	24	6.67	18,00	120,060	2881,440
	51 (IRREG.)	1	12,856+Lc=1.79+ 8.714	16,470+18,00	193,767	193,767	
18	1 (IRREG.)	1	8,283+11,103	Lc=18,226+18,00	171,941	171,941	
	2	3	2	6.67	18,00	120,060	240,120
	4 (IRREG.)	1	6,00+Lc=2,356+ 7.50	16,50+18,00	134,517	134,517	
	5	7	3	7.00	18,00	126,000	378,000
	6 (IRREG.)	1	6,00+Lc=2,356+ 7.50	16,50+18,00	134,517	134,517	
	9	10	2	6.67	18,00	120,060	240,120
	11 (IRREG.)	1	15,181+Lc=1.79+ 11,103	Lc=4,977+13,480+ 18,00	235,723	235,723	1,534,938
19	1	1	7.50	18,00	135,000	135,000	
	2	3	2	6.67	18,00	120,060	240,120
	4 (IRREG.)	1	6,00+Lc=2,356+ 7.50	16,090+17,590	131,442	131,442	
	5	7	3	7.00	17,59	123,130	369,390
	8 (IRREG.)	1	16,090+17,590	6,00+Lc=2,356+7.50	131,442	131,442	
	9	10	2	6.67	18,00	120,060	240,120
	11 (IRREG.)	1	6,214+Lc=1,61+7.5 0	7,239+9,1945+18,00	135,803	135,803	1,363,317
20	1	1	7.50	18,00	135,000	135,000	
	2	3	2	6.67	18,00	120,060	240,120
	4 (IRREG.)	1	6,00+Lc=2,356+ 7.50	16,060+17,590	131,442	131,442	
	5	7	3	7.00	17,59	123,130	369,390
	8 (IRREG.)	1	6,00+Lc=2,356+ 7.50	16,090+17,590	131,442	131,442	
	9	10	2	6.67	18,00	120,060	240,120
	11	1	7.50	18,00	135,000	135,000	1,382,514
21	1 (IRREG.)	1	6,00+Lc=2,35+7.50	16,50+18,00	134,517	134,517	
	2	1	7.50	18,00	135,000	135,000	
	3	17	15	6.67	18,00	120,060	1800,900
	18	1	7.45	18,00	134,100	134,100	
	19	1	6,00+Lc=2,35+7.50	16,50+18,00	134,517	134,517	
	20	1	6,00+2,35+7.50	16,50+18,00	134,517	134,517	
	21	1	7.45	18,00	134,100	134,100	
	22	36	15	6.67	18,00	120,060	1800,900
	37	1	7.50	18,00	135,000	135,000	
	38 (IRREG.)	1	6,00+Lc=2,35+7.50	16,50+18,00	134,517	134,517	4,678,0680
22	1 (IRREG.)	1	6,00+Lc=2,35+7.50	16,50+18,00	134,517	134,517	
	2	1	7.50	18,00	135,000	135,000	
	3	17	15	6.67	18,00	120,060	1800,900
	18	1	7.45	18,00	134,100	134,100	
	19	1	6,00+Lc=2,35+7.50	16,50+18,00	134,517	134,517	
	20	1	6,00+2,35+7.50	16,50+18,00	134,517	134,517	
	21	1	7.45	18,00	134,100	134,100	
	22	36	15	6.67	18,00	120,060	1800,900
	37	1	7.50	18,00	135,000	135,000	
	38 (IRREG.)	1	6,00+Lc=2,35+7.50	16,50+18,00	134,517	134,517	4,678,0680
23	1 (IRREG.)	1	7.5	19,239+19,222	144,230	144,230	
	2 (IRREG.)	1	7.5+6.43	19,222+19,188	144,096	144,096	
	3 (IRREG.)	1	6.67	19,188+19,066	127,579	127,579	
	4 (IRREG.)	1	6.67	19,066+18,944	125,763	125,763	
	5 (IRREG.)	1	6.67	18,944+18,822	125,946	125,946	
	6 (IRREG.)	1	6.67	18,822+18,715	125,145	125,145	
	7 (IRREG.)	1	6.67	18,715+18,660	124,644	124,644	

8 (IRREG.)	1		6.67	16.660+16.604	124.275	124.275		
9 (IRREG.)	1		6.67	18.604+18.549	123.905	123.905		
10 (IRREG.)	1		6.67	18.549+18.491	123.533	123.533		
11 (IRREG.)	1		6.57	18.491+18.425	123.114	123.114		
12 (IRREG.)	1		6.67	18.425+18.360	122.677	122.677		
13 (IRREG.)	1		6.67	18.360+18.294	122.239	122.239		
14 (IRREG.)	1		6.67	18.294+18.229	121.802	121.802		
15 (IRREG.)	1		6.67	18.229+18.165	121.375	121.375		
16 (IRREG.)	1		6.67	18.165+18.102	120.950	120.950		
17 (IRREG.)	1		6.87	18.102+18.036	120.525	120.525		
18 (IRREG.)	1		7.45	18.036+17.979	134.138	134.138		
19 (IRREG.)	1		7.50	17.979+17.937	134.686	134.686		2411.824
24	1	1	7.50	18.00	135.000	135.000		
	2	1	7.00	18.00	126.000	126.000		
	3	23	21	6.67	18.00	120.060	2521.260	
24 (IRREG.)	1		8.267+6.164	18.00	147.671	147.671		
25 (IRREG.)	1		8.099+6.164	29.00	235.608	235.608		
26	46	21	6.67	18.00	120.060	2521.260		
47		1	7.00	18.00	126.000	126.000		
48		1	7.50	18.00	135.000	135.000		5947.999
25	1	1	7.81	18.00	140.580	140.580		
	2	1	7.50	18.00	135.000	135.000		
	3	23	21	6.67	18.00	120.060	2521.260	
24 (IRREG.)	1		8.021+7.703	29.00	227.731	227.731		
25 (IRREG.)	1		7.565+7.703	18.00	137.412	137.412		
26	46	21	6.67	18.00	120.060	2521.260		
47		1	7.50	18.00	135.000	135.000		
48		1	7.81	18.00	140.580	140.580		5.958.823
26	1	1	7.50	18.00	135.000	135.000		
	2	3	2	7.25	18.00	130.500	261.000	
4 (IRREG.)	1		6.00+2.35+7.50	16.50+18.00	134.517	134.517		
	5	7	3	7.00	18.00	126.000	378.000	
8 (IRREG.)	1		6.00+2.35+7.50	16.50+18.00	134.517	134.517		
	9	10	2	7.25	18.00	130.500	261.000	
	11	1	7.50	18.00	135.000	135.000		1439.034
27	1 (IRREG.)	1	37.00+40.00	49.423+39.213+10.21	1652.657		1652.657	
	2	1	7.50	18.00	135.000	135.000		
	3	4	2	7.25	18.00	130.500	261.000	
5 (IRREG.)	1		7.50	16.50+Lc=2.35+18.00	134.517	134.517		
	6	7	2	6.67	18.00	120.060	240.120	
	8		7.37	18.00	132.660	132.660		
28	1 (IRREG.)	1	6.00+Lc=2.356+7.50	16.50+18.00	134.517	134.517		
	2	15	14	6.67	18.00	120.060	1680.840	
	16	1	7.50	18.00	135.000	135.000		
17 (IRREG.)	1		7.043+Lc=2.356+7.543	16.5+18.00	135.291	135.291		
18 (IRREG.)	1		7.043+Lc=2.356+7.544	16.5+18.00	135.291	135.291		
	19	1	7.50	18.00	135.000	135.000		
	20	33	14	6.67	18.00	120.060	1680.840	
34 (IRREG.)	1		6.00+Lc=2.356+7.50	16.50+18.00	134.517	134.517		4.171.298
28	1 (IRREG.)	1	6.00+Lc=2.356+7.50	16.5+18.00	134.517	134.517		
	2	15	14	6.67	18.00	120.060	1680.840	
	16	1	7.50	18.00	135.000	135.000		
17 (IRREG.)	1		7.043+Lc=2.356+7.543	16.5+18.00	135.291	135.291		
18 (IRREG.)	1		7.043+Lc=2.356+7.544	16.5+18.00	135.291	135.291		

	19	1	7.50	18.00	135.000	135.000		
	20	33	14	6.67	18.00	120.060	1680.840	
	34 (IRREG.)	1	6.00+Lc=2.356+7.50	16.50+18.00	134.517	134.517		4,171,286
30	1 (IRREG.)	1	6.00+Lc=2.356+7.50	18.004+19.442	145.564	145.564		
	2 (IRREG.)	1	6.67	19.442+19.386	129.490	129.490		
	3 (IRREG.)	1	6.7	19.386+19.330	129.119	129.119		
	4 (IRREG.)	1	6.7	19.330+19.275	128.748	128.748		
	5 (IRREG.)	1	6.7	19.275+19.219	128.377	128.377		
	6 (IRREG.)	1	6.7	19.219+19.163	128.006	128.006		
	7 (IRREG.)	1	6.7	19.163+19.101	127.611	127.611		
	8 (IRREG.)	1	6.7	19.101+19.039	127.196	127.196		
	9 (IRREG.)	1	6.7	19.039+18.977	126.785	126.785		
	10 (IRREG.)	1	6.7	18.977+18.915	126.372	126.372		
	11 (IRREG.)	1	6.7	18.915+18.853	125.959	125.959		
	12 (IRREG.)	1	6.7	18.853+18.792	125.546	125.546		
	13 (IRREG.)	1	6.7	18.792+18.730	125.134	125.134		
	14 (IRREG.)	1	6.7	18.730+18.657	124.697	124.697		
	15 (IRREG.)	1	6.7	18.657+18.578	124.180	124.180		
	16 (IRREG.)	1	7.5	18.578+18.490	139.007	139.007		
	17 (IRREG.)	1	7.543+7.544	18.490+18.401	139.136	138.136		2,200,929
31	1 (IRREG.)	1	Lc=2.356+18.927+Lc=2.356+20.423	72.052+73.552	1644.399	1644.399		1644.399
32	1 (IRREG.)	1	6.00+2.356+7.50	16.50+18.00	134.517	134.517		
	2	10	9	6.67	18.00	120.060	1080.540	
	11	1	7.522	18.00	135.396	135.396		
	12	1	7.522	18.00	135.396	135.396		
	13	21	9	6.67	18.00	120.060	1080.540	
	22 (IRREG.)	1	6.00+2.356+7.50	16.500+2.356+18.00	134.517	134.517		2700.906
33	1 (IRREG.)	1	6.00+2.356+7.50	16.50+18.00	134.517	134.517		
	2	10	9	6.67	18.00	120.060	1080.540	
	11	1	7.522	18.00	135.396	135.396		
	12	1	7.52	18.00	135.396	135.396		
	13	21	9	6.67	18.00	120.060	1080.540	
	22 (IRREG.)	1	6.00+2.356+7.50	16.500+2.356+18.00	134.517	134.517		2700.906
34	1	3	9	6.67	18.00	120.060	1080.540	
	10	1	7.50	18.00	135.000	135.000		
	11	12	2	7.52	18.00	135.396	270.792	
	13	1	7.50	18.00	135.000	135.000		
	14	22	9	6.67	18.00	120.060	1080.540	
								2701.872
35	1 (IRREG.)	1	6.00+Lc=2.356+7.50	16.50+18.00	134.517	134.517		
	2	17	16	6.67	18.00	120.060	1920.960	
	18	19	2	7.522	18.00	140.976	281.952	
	20	28	9	6.67	18.00	120.060	1080.540	
	29	1	7.19	18.00	129.420	129.420		3547.389
36	1 (IRREG.)	1	6.00+Lc=2.356+7.50	16.50+18.00	134.517	134.517		
	2	10	9	6.67	18.00	120.060	1080.540	
	11	12	2	7.522	18.00	135.396	270.792	
	13	21	9	6.67	18.00	120.060	1080.540	
	22 (IRREG.)	1	6.00+Lc=2.356+7.50	16.50+18.00	134.517	134.517		2700.906
37	1 (IRREG.)	1	6.00+Lc=2.356+7.50	16.50+18.00	134.517	134.517		
	2	10	9	6.67	18.00	120.060	1080.540	
	11	1	7.522	18.00	135.396	135.396		
	12 (IRREG.)	1	7.20+7.522	18.00	134.241	134.241		
	13	21	9	6.67	18.00	120.060	1080.540	
	22 (IRREG.)	1	6.00+Lc=2.356+7.50	16.50+18.00	134.517	134.517		2699.751
38	1 (IRREG.)	1	Lc=2.356+6.00+7.50	16.50+18.00	134.517	134.517		
	2	4	3	7.00	18.00	126.000	378.000	
	5 (IRREG.)	1	Lc=2.356+6.00+7.50	16.50+18.00	134.517	134.517		
	6	11	6	6.67	18.00	120.060	720.360	
	12 (IRREG.)	1	8.445+12.568	17.852+18.00	189.282	189.282		
	13 (IRREG.)	1	16.568+18.00	Lc=2.55+7.34+5.916	136.794	136.794		
	14	20	7	6.67	18.00	120.060	840.420	
								2533.690
39	1 (IRREG.)	1	6.31+Lc=2.356+7.81	16.50+18.00	140.097	140.097		
	2	12	11	6.67	18.00	120.060	1320.660	
	13 (IRREG.)	1	21.470+27.869+Lc=2.356	35.056+36.00	921.216	921.216		921.216
	14	17	4	6.67	18.00	120.060	480.240	
	18	1	7.50	18.00	135.000	135.000		2997.213



40	1	27	27	6.67	18.00	120.060	3241.620		
	28		1	7.91	18.00	142.380	142.380		
	29		1	7.91	29.00	229.390	229.390		
	30	55	26	6.67	18.00	120.080	3121.580		
	56		1	6.67	77.00	193.430	193.430		6928.380
41	1 (IRREG.)		1	6.00+Lc=2.356+7.50	16.50+18.00	134.517	134.517		
	2		1	7.50	18.00	135.000	135.000		
	3	31	29	6.67	18.00	120.060	3481.740		
	32		1	7.50	18.00	135.000	135.000		
	33 (IRREG.)		1	6.57+Lc=2.356+8.070	16.50+18.00	144.777	144.777		
	34 (IRREG.)		1	6.57+Lc=2.356+8.070	16.50+18.00	144.777	144.777		
	35		1	7.50	18.00	135.000	135.000		
	36	64	29	6.67	18.00	120.060	3481.740		
	65		1	7.50	18.00	135.000	135.000		
	66 (IRREG.)		1	6.00+Lc=2.356+7.50	16.50+18.00	134.517	134.517		8082.068
42	1 (IRREG.)		1	6.00+Lc=2.356+7.50	16.502+18.00	134.517	134.517		
	2		1	7.14	18.00	128.520	128.520		
	3	8	6	6.67	18.00	120.080	720.360		
	9 (IRREG.)		1	6.67	18.00+18.031	120.119	120.119		
	10 (IRREG.)		1	6.67	18.031+18.087	120.458	120.458		
	11 (IRREG.)		1	6.67	18.087+18.143	120.829	120.829		
	12 (IRREG.)		1	6.67	18.143+18.199	121.203	121.203		
	13 (IRREG.)		1	6.67	18.199+18.251	121.631	121.631		
	14 (IRREG.)		1	6.67	18.251+18.352	122.188	122.188		
	15 (IRREG.)		1	6.67	18.352+18.416	122.621	122.621		
	16 (IRREG.)		1	6.67	18.416+18.480	123.050	123.050		
	17 (IRREG.)		1	6.67	18.480+18.523	123.428	123.428		
	18 (IRREG.)		1	6.67	18.523+18.556	123.656	123.656		
	19 (IRREG.)		1	6.67	18.556+18.588	123.875	123.875		
	20 (IRREG.)		1	6.67	18.588+18.621	124.093	124.093		
	21 (IRREG.)		1	6.67	18.621+18.634	124.264	124.264		
	22 (IRREG.)		1	6.67	18.634+18.640	124.310	124.310		
	23 (IRREG.)		1	6.67	18.640+18.703	124.540	124.540		
	24 (IRREG.)		1	6.67	18.703+18.768	124.980	124.980		
	25 (IRREG.)		1	6.67	18.766+18.833	125.391	125.391		
	26 (IRREG.)		1	6.67	18.833+18.901	125.845	125.845		
	27 (IRREG.)		1	6.67	18.901+18.870	126.299	126.299		
	28 (IRREG.)		1	6.67	18.970+19.038	126.754	126.754		
	29 (IRREG.)		1	6.67	19.038+19.061	127.141	127.141		
	30 (IRREG.)		1	6.67	19.061+19.119	127.396	127.396		
	31 (IRREG.)		1	6.67	19.119+19.177	127.660	127.660		
	32 (IRREG.)		1	6.67	19.177+19.327	128.411	128.411		
	33 (IRREG.)		1	7.690+Lc=2.356+9.26	17.913+18.327	178.947	178.947		4142.464
43	1 (IRREG.)		1	6.50+Lc=2.356+8.00	16.50+18.00	143.517	143.517		
	2	20	19	6.67	18.00	120.080	2281.140		
	21		1	10.19	18.00	183.474	183.474		
	22 (IRREG.)		1	5.48+Lc=2.356+6.96	18.00	125.157	125.157		
	23	28	6	6.67	18.00	120.060	720.360		
	29 (IRREG.)		1	9.950+10.193	29.00	293.034	293.034		
	30	49	19	6.67	18.00	120.060	2281.140		
	49 (IRREG.)		1	6.50+Lc=2.356+8.00	16.50+18.00	143.517	143.517		6171.339
44	1 (IRREG.)		1	6.50+Lc=2.356+8.00	16.50+18.00	143.517	143.517		
	2	23	22	6.67	18.00	120.060	2641.320		
	24		1	6.683+Lc=2.356+8.183	16.50+18.00	146.811	146.811		
	25		1	6.683+Lc=2.356+8.184	16.50+18.00	146.811	146.811		
	26	47	22	6.67	18.00	120.060	2641.320		
	48 (IRREG.)		1	6.50+Lc=2.356+8.00	16.50+18.00	143.517	143.517		5883.296
45	1 (IRREG.)		1	6.50+Lc=2.356+8.00	16.50+18.00	143.517	143.517		
	2	23	22	6.67	18.00	120.060	2641.320		
	24 (IRREG.)		1	6.683+Lc=2.356+8.183	16.50+18.00	146.811	146.811		2931.648
46	1 (IRREG.)		1	109.651+Lc=2.356+Lc=2.356+43.272+69.28	46.753+29.210+17.23	4159.223		4159.22	4159.223
47	1		1	7.17	18.00	129.086	129.086		
	2	13	12	6.67	18.00	120.060	1440.720		
	14 (IRREG.)		1	5.840+Lc=2.356+7.34	16.50+18.00	131.637	131.637		
	15 (IRREG.)		1	7.931+Lc=2.356+9.431	16.50+18.00	169.275	169.275		
	16	22	7	6.77	13.00	120.060	840.420		
	23		1	7.93+Lc=2.356+9.43	16.50+18.00	169.265	169.265		2880.403
48	1 (IRREG.)		1	5.209+Lc=2.356+6.709	16.50+18.00	120.284	120.284		
	2	20	19	6.67	18.00	120.060	2281.140		

	21 (IRREG.)	1	5.360+Lc=2.356+6.86	16.50+18.00	122.997	122.997		
	22 (IRREG.)	1	5.36+Lc=2.356+6.86	16.50+18.00	122.997	122.997		
	23	38	16	6.67	18.00	120.060	1920.960	
	39 (IRREG.)	1	6.719+7.219+1.50	29.00+11.00+18.00	236.359	236.359		4804.737
49	1 (IRREG.)	1	26.173+Lc=2.356+27.63	26.803+28.303	782.749		782.75	
	2 (IRREG.)	1	26.173+Lc=2.356+27.63	35.749+37.249	1030.304			
	3	1	28.72	85.55	1882.443			
	4 (IRREG.)	1	64.051+Lc=2.356+65.551	35.409+36.909	2418.958			
50	1 (IRREG.)	1	6.10+Lc=2.356+7.6	19.981+21.391	162.090	162.090		
	2	12	11	6.67	21.39	142.679	1569.469	
	13 (IRREG.)	1	6.030+Lc=2.356+7.53	19.891+21.391	160.592	160.592		
	14 (IRREG.)	1	87.00+Lc=2.356+86.60	91.160+89.66	8067.205		8067.21	9959.356
51	1	1	Lc=2.356+6.00+7.5	17.341+18.841	140.828	140.828		
	2	4	3	7.00	18.84	131.890	395.670	
	5	1	Lc=2.356+6.00+7.5	17.341+18.841	140.828	140.828		
	6	18	13	6.67	18.00	120.060	1560.780	
	19	20	2	5.50+Lc=2.356+7.0	16.50+18.00	125.517	261.034	
	21	33	13	6.67	18.00	120.060	1560.780	4049.920
52	1 (IRREG.)	1	5.60+Lc=2.356+7.300	17.671+19.171	139.489	139.469		
	2	1	6.67	19.17	127.873	127.873		
	3 (IRREG.)	1	6.687+6.521	19.171+19.172	126.610	126.610		
	4 (IRREG.)	1	6.67	20.491+20.434	136.484	136.484		
	5 (IRREG.)	1	6.67	20.434+20.378	136.100	136.100		
	6 (IRREG.)	1	6.67	20.378+20.813	135.715	135.715		
	7 (IRREG.)	1	6.67	20.813+20.261	135.331	135.331		
	8 (IRREG.)	1	6.67	20.261+20.205	134.952	134.952		
	9 (IRREG.)	1	6.67	20.205+20.149	134.581	134.581		
	10 (IRREG.)	1	6.67	20.149+20.094	134.210	134.210		
	11 (IRREG.)	1	6.67	20.094+20.038	133.839	133.839		
	12 (IRREG.)	1	6.67	20.038+19.982	133.468	133.468		
	13 (IRREG.)	1	6.67	19.982+19.927	133.097	133.097		
	14 (IRREG.)	1	6.67	19.927+19.871	132.726	132.726		
	15 (IRREG.)	1	6.67	19.871+19.816	132.355	132.355		
	16 (IRREG.)	1	6.67	19.816+19.760	131.984	131.984		
	17 (IRREG.)	1	5.170+Lc=2.356+6.67	19.760+19.204	131.130	131.130		2269.924
53	1 (IRREG.)	1	5.69+Lc=2.356+7.190	16.50+18.00	128.937	128.937		
	2	24	23	6.67	18.00	120.060	2761.380	
	25 (IRREG.)	1	7.084+6.834	29.00	201.807	201.807		
	26 (IRREG.)	1	6.834+6.678	18.00	121.603	121.603		
	27	48	23	6.67	18.00	120.060	2761.350	
	50 (IRREG.)	1	5.690+Lc=2.356+7.190	16.50+18.00	128.937	128.937		6104.044
54	1 (IRREG.)	1	6.822+7.126	29.00	202.258	202.258		
	2	23	22	6.67	18.00	120.060	2641.320	
	24	1	7.00	18.00	126.000	126.000		
	25 (IRREG.)	1	7.33+Lc=2.356+8.83	16.50+18.00	158.457	158.457		
	26 (IRREG.)	1	7.33+Lc=2.356+8.83	16.50+18.00	158.457	158.457		
	27	1	7.00	18.00	126.000	126.000		
	28	49	22	6.67	18.00	120.060	2641.320	
	50	1	7.315+7.126	18.00	129.973	129.973		6183.785
55	1 (IRREG.)	1	7.099+7.265	18.953+19.026	136.413	136.413		
	2 (IRREG.)	1	6.67+6.671	19.026+19.084	127.102	127.102		
	3 (IRREG.)	1	6.67+6.671	19.084+19.143	127.495	127.495		
	4 (IRREG.)	1	6.67+6.671	19.143+19.202	127.888	127.888		
	5 (IRREG.)	1	6.67+6.671	19.202+19.261	128.281	128.281		
	6 (IRREG.)	1	6.67+6.671	19.261+19.322	128.672	128.672		
	7 (IRREG.)	1	6.67+6.671	19.322+19.383	129.066	129.066		
	8 (IRREG.)	1	6.67+6.671	19.383+19.445	129.498	129.498		
	9 (IRREG.)	1	6.67+6.671	19.445+19.507	129.910	129.910		
	10 (IRREG.)	1	6.67+6.671	19.507+19.569	130.322	130.322		
	11 (IRREG.)	1	6.67+6.671	19.568+19.630	130.733	130.733		
	12 (IRREG.)	1	6.67+6.671	19.630+19.692	131.145	131.145		
	13 (IRREG.)	1	6.67+6.671	19.692+19.754	131.557	131.557		
	14 (IRREG.)	1	6.67+6.671	19.754+19.815	131.968	131.968		
	15 (IRREG.)	1	6.67	19.815+19.842	132.289	132.289		
	16 (IRREG.)	1	6.67	19.842+19.856	132.395	132.395		
	17 (IRREG.)	1	7.00	19.856+19.907	133.121	133.121		
	18 (IRREG.)	1	8.18	19.907+19.992	183.351	183.351		2067.226
56	1 (IRREG.)	1	5.902+Lc=2.369+7.245	17.88+19.40	141.712	141.712		
	2	1	7.00	19.40	135.800	135.800		
	3	1	6.67	19.40	133.278	133.278		
	4	16	13	6.67	19.40	129.398	1682.174	
	17	1	7.00	19.40	135.800	135.800		

18 (IRREG.)	1		5.75+Lc=2.356+7.25	17.90+19.40	140.167	140.167	
19 (IRREG.)	1		5.75+Lc=2.356+7.25	17.90+19.40	140.167	140.167	
20	1		7.00	19.40	135.800	135.800	
21 33	13		6.67	19.40	129.398	1662.174	
34	1		6.67	19.40	133.278	133.278	
35	1		7.00	19.40	135.800	135.800	
36 (IRREG.)	1		5.589+Lc=2.343+7.245	17.914+19.40	138.447	138.447	4734.697
57	1 (IRREG.)	1	5.817+Lc=2.369+7.161	17.88+19.40	140.070	140.070	
2	1		7.00	19.40	135.800	135.800	
3	1		6.77	19.40	131.338	131.338	
4 16	13		6.67	19.40	129.398	1662.174	
17	1		7.00	19.40	135.800	135.800	
18 (IRREG.)	1		5.50+Lc=2.356+7.0	17.90+19.40	135.317	135.317	
19 (IRREG.)	1		5.50+Lc=2.356+7.0	17.90+19.40	135.317	135.317	
20	1		7.00	19.40	135.800	135.800	
21 33	13		6.67	19.40	129.398	1662.174	
34	1		6.77	19.40	131.338	131.338	
35	1		7.00	19.40	135.800	135.800	
36 (IRREG.)	1		5.505+Lc=2.343+7.161	17.914+19.40	136.805	136.805	4717.733
58	1 (IRREG.)	1	5.812+Lc=2.369+7.156	17.88+19.40	139.980	139.980	
2	1		7.00	19.40	135.800	135.800	
3 17	15		6.67	19.40	129.398	1940.970	
18 (IRREG.)	1		5.50+Lc=2.356+7.0	17.90+19.40	135.317	135.317	
19 (IRREG.)	1		5.50+Lc=2.356+7.0	17.90+19.40	135.317	135.317	
20 34	15		6.67	19.40	129.398	1940.970	
35	1		7.00	19.40	135.800	135.800	
36 (IRREG.)	1		5.50+Lc=2.343+7.156	17.914+19.40	136.715	136.715	4700.869
59	1 (IRREG.)	1	5.664+Lc=2.369+7.008	17.88+19.40	137.104	137.104	
2 17	16		6.67	19.40	129.398	2070.368	
18 (IRREG.)	1		5.50+Lc=2.356+7.0	17.90+19.40	135.317	135.317	
19 (IRREG.)	1		5.50+Lc=2.356+7.0	17.90+19.40	135.317	135.317	
20 35	16		6.67	19.40	129.398	2070.368	
36 (IRREG.)	1		5.352+Lc=2.343+7.008	17.914+19.40	133.839	133.839	4682.313
60	1 (IRREG.)	1	5.459+Lc=2.369+6.803	17.88+19.40	133.134	133.134	
2 17	16		6.67	19.40	129.398	2070.368	
18 (IRREG.)	1		5.27+Lc=2.356+6.77	17.90+19.40	130.855	130.855	
19 (IRREG.)	1		5.27+Lc=2.356+6.77	17.90+19.40	130.855	130.855	
20 35	16		6.67	19.40	129.398	2070.368	
36 (IRREG.)	1		5.147+Lc=2.343+6.803	17.914+19.40	129.869	129.869	4665.449
61	1 (IRREG.)	1	5.816+Lc=2.369+7.159	17.88+19.40	140.028	140.028	
2 3	2		7.00	19.40	135.800	271.600	
4 13	10		6.77	19.40	131.338	1313.380	
14 15	2		7.00	19.40	135.800	271.600	
16 (IRREG.)	1		6.890+Lc=2.356+6.390	15.50+17.00	142.147	142.147	
17 19	3		7.34	17.00	124.780	374.340	
20 (IRREG.)	1		6.890+Lc=2.356+6.390	15.50+17.00	142.147	142.147	
21 22	2		7.00	19.40	135.800	271.600	
23 32	10		6.77	19.40	131.338	1313.380	
33 34	2		7.00	19.40	135.800	271.600	
35 (IRREG.)	1		5.503+Lc=2.343+7.159	17.914+19.40	136.763	136.763	
62	1 (IRREG.)	1	7.093+6.925	19.368+19.304	135.621	135.621	
2 (IRREG.)	1		7.00	19.304+19.239	134.900	134.900	
3 (IRREG.)	1		7.00	19.239+19.175	134.450	134.450	
4 (IRREG.)	1		7.00	19.175+19.111	134.001	134.001	
5 (IRREG.)	1		7.00	19.111+19.047	133.552	133.552	
6 (IRREG.)	1		7.00	19.047+18.983	133.102	133.102	
7 (IRREG.)	1		7.00	18.983+18.918	132.653	132.653	
8 (IRREG.)	1		7.00	18.918+18.854	132.203	132.203	
9 (IRREG.)	1		7.00	18.854+18.790	131.754	131.754	
10 (IRREG.)	1		7.00	18.790+18.726	131.305	131.305	
11 (IRREG.)	1		7.00	18.726+18.661	130.855	130.855	
12 (IRREG.)	1		7.00	18.661+18.597	130.406	130.406	
13 (IRREG.)	1		7.00	18.597+18.533	129.956	129.956	
14 (IRREG.)	1		7.00	18.533+18.470	129.508	129.508	
15 (IRREG.)	1		7.00	18.470+18.409	129.078	129.078	
16 (IRREG.)	1		7.25	18.409+18.347	133.242	133.242	
17 (IRREG.)	1		7.25	18.347+18.284	132.787	132.787	
63	1 (IRREG.)	1	7.308+Lc=2.34+7.439+Lc=2.369	15.001+18.00	158.764	158.764	
2 24	23		6.67	18.00	120.060	2781.380	
25 (IRREG.)	1		6.664+6.660	29.00	193.446	193.446	3113.590



64	1	1	6.673+6.669	29.00	193.476	193.476			
	2	24	6.67	18.00	120.060	2761.980			
	25		1	6.675+Lc=2.369+ 6.544+Lc=2.343	15.001+18.00	145.014	145.014		3099.870
TOTALES						173,439.081	4,418.272	16,014.226	5,331.706
			1392						199,203.285

RESUMEN

NUMERO DE MANZANAS	NUMERO DE LOTES	SUP. HABIT. m ²	AREA COMERC. m ²	EQUIP. URBANO m ²	AREAS VERDES m ²	AREA VIAL m ²	AREA TOTAL m ²
51	1392	173,439.08	4,418.27	16,014.23	5,331.71	92,839.07	292,042.36

CUADRO DE USOS DEL SUELO

CONCEPTO	AREA m ²	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
AREA TOTAL EN BREÑA	292,042.362		100.00
AREA VENDIBLE	177,857.35	100.00	60.90
AREA HABITACIONAL	173,439.08	97.52	59.39
AREA COMERCIAL	4,418.27	2.55	1.51
AREA DE DONACION	21,345.94	12.00	7.31
EQUIP. URBANO	16,014.23	9.00	5.48
AREA VERDE	5,331.71	3.00	1.83
AREA DE VIALIDAD	92,839.07		31.79

4.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de "LA LEY"; "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta de acuerdo a los planos, especificaciones y presupuestos, las obras de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, hidrantes en la vía pública, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, incluyendo las de las áreas de donación, pavimentación, nomenclaturas de calles y señalamientos de tránsito a las que se refieren las cláusulas SEGUNDA y TERCERA de este instrumento. Quedan también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del fraccionamiento que nos ocupa con el resto de la zona urbana.

6.- "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 contados a partir de la fecha de la firma del presente convenio.

6-A.- "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 al que se refiere la cláusula anterior. El importe líquido de esta pena convencional será determinado por "LA SECRETARÍA" mediante inspección técnica, rindiendo el dictamen respectivo, opinión que podrá ser efectiva por la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, mediante el procedimiento que prevén las leyes fiscales.

7.- Para los efectos del Artículo 155 de "LA LEY", ambas partes convienen que, para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de lotes deberá recabar la autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", quién sólo podrá otorgarla si las obras de urbanización a las que se refiere la cláusula QUINTA de este instrumento han sido debidamente terminadas, ó en su defecto, "LA FRACCIONADORA" acredite haber depositado a satisfacción de la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, una fianza que garantice la terminación de la obra faltante. El monto de las obras de urbanización faltantes será cuantificado por "LA SECRETARÍA", y la fianza será por la cantidad de la obra de urbanización faltante más un 50% de la misma, y será para garantizar la terminación de la obra más la pena convencional a la que se refiere la cláusula 6-A, previniéndose en el texto de la póliza la expresión de que "El término de la garantía concluirá hasta que se hayan terminado las obras garantizadas y hayan sido debidamente recibidas por "EL H. AYUNTAMIENTO" o en su defecto se haya cumplido el plazo pactado en la cláusula 6 del convenio de autorización del Fraccionamiento.

8.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar en buen estado las obras de urbanización a las que se les dará el mantenimiento debido a costa de "LA FRACCIONADORA" hasta que se levante el acta de recepción por parte de "EL H. AYUNTAMIENTO".

9.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las obras de urbanización y accesos al Fraccionamiento autorizados por este instrumento, deberá dar el aviso de la terminación de obra mediante oficio dirigido a "LA SECRETARÍA" en el que se anexarán los siguientes documentos:

- Acta de aceptación y terminación de las obras de agua potable y alcantarillado sanitario expedida por "OOMA-PASC".
- Acta de aceptación de las obras de trazo, apertura de calles, guarniciones, banquetas, pavimentación, alumbrado público, equipamiento de parques y jardines, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito expedida por "LA SECRETARÍA".
- Acta de recepción de las obras de Alta y Baja tensión por parte de CFE.

10.- Para que "EL H. AYUNTAMIENTO" pueda recibir en forma material y jurídica el "FRACCIONAMIENTO CASABLANCA AMPLIACION II", "LA FRACCIONADORA" deberá comprobar la enajenación y ocupación de por lo menos el 80% de los lotes.

11.- "EL H. AYUNTAMIENTO" expedirá el acta de recepción de la obra por conducto de "LA SECRETARÍA" siempre y cuando haya cumplido con las cláusulas OCTAVA, NOVENA Y DECIMA de este Convenio. Previamente anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" citará a "LA SECRETARÍA" y a "LA FRACCIONADORA", para que la primera presente una inspección técnica en presencia de la segunda y que en ese acto ambas partes manifiesten lo que a su derecho les venga, esto con fundamento en las leyes y reglamentos que regulan el presente convenio.

12.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$132,290.49 (Son: ciento treinta y dos mil doscientos noventa pesos 49/100 Moneda Nacional), como consta en la forma de pago No.81559 del 23 de Noviembre de 2001, por concepto de revisión de documentos, subdivisión de predio en lotes, autorización de fraccionamiento y supervisión de obras de urbanización, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	1,392	LOTE	\$75.00	\$ 104,400.00
REV. DE DOCUMENTACION	\$20,567,806.51	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 10,283.90
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$20,567,806.51	PPTO. URB.	0.6 al millar	\$ 10,283.90
SUPERV. DE OBRAS DE URB.	\$20,567,806.51	PPTO. URB.	2.5 al millar	\$ 51,419.52
			SUBTOTAL	\$ 176,387.32
* MONTO A CUBRIR APLICANDO EL DESCUENTO				\$ 88,193.66
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 44,096.83
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 132,290.49

NUM. DE INSCRIPCION AL COPROVI.- 30/019/03

(*) APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACION DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA, PUBLICADO EN BOLETIN No.2 SECCION III, DEL DIA 7 DE JULIO DE 1994 Y QUE SE PRORROGA EN EL BOLETIN No. 52, DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1997.

12-A.- "LA FRACCIONADORA", cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" las áreas que ocupan las calles y avenidas, junto con el mobiliario urbano con que vaya dotado. Las partes urbanizadas deberán conservarse de acuerdo al uso asignado en este convenio, y sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

13.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 99, 102 y 105 Fracción IV de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" deberá ceder a "EL H. AYUNTAMIENTO" un área de donación con una superficie de 21,345.936 m², que representa el 12.00 % del área vendible, del cual el 3.00 % (5,331.71 m²) se han destinado para áreas verdes y, el 9.00 % (16,014.226 m²) para equipamiento urbano. El uso de dichas áreas deberá conservarse acorde al uso asignado en este convenio y, solo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

14.- Se conviene que "EL H. AYUNTAMIENTO" tendrá en todo momento la facultad de inspeccionar y supervisar las obras de urbanización a las que se refiere el presente convenio, pudiendo realizar las observaciones que considere pertinentes; incluso podrá disponer, si así se requiriera, la suspensión parcial o total de las obras cuando éstas no se ajusten a las especificaciones autorizadas.

15.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso a "LA SECRETARÍA" por escrito cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

16.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los Artículos 137, 138 y 139 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 13 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que haya sido registrado.

17.- Si "LA FRACCIONADORA" no termina las obras de urbanización en el plazo de 12 meses previsto en la cláusula 6, se le hará efectiva en su caso la garantía pactada conforme la cláusula 6-A, y su importe se destinará al pago de la realización de la obra faltante y de la pena convencional pactada, reservándose "EL H. AYUNTAMIENTO" las facultades que le son conferidas por el artículo 159 de "LA LEY".

18.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de "LA LEY", "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento de forma unilateral y administrativa, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

19.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quien con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo III de "LA LEY".

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA, A EL DIA 29 DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2001.-

AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME.- ESTADO DE SONORA.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.- C.P. RICARDO ROBINSON BOURS CASTELO.- RUBRICA.- SINDICO PROCURADOR PROPIETARIA.- C. LUZ OLIVIA LASTRA MARTINEZ.- RUBRICA.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- LIC. ABEL MURRIETA GUTIERREZ.- RUBRICA.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, SERVICIOS PUBLICOS Y ECOLOGIA.- ING. CARLOS VELIS TENA.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- REPRESENTANTE LEGAL.- "OBRAS Y URBANIZACION, S.A DE C.V."- C.P. SERGIO ARMANDO GUEVARA MARQUEZ.- RUBRICA.- M67 49 Secc. I