



# BOLETIN OFICIAL



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

**CONTENIDO  
MUNICIPAL**

**H. AYUNTAMIENTO DE CD. OBREGON, SONORA.**

**CONVENIO AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO  
"LOS VALLES"**

12.- "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 4,748.79 m<sup>2</sup>, que representa el 12.363 % del área vendible, del cual el 2.969 % (1,140.26 m<sup>2</sup>) se han destinado para áreas verdes y, el 9.395 % (3608.53 m<sup>2</sup>) 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 24 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, quién con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo III de "LA LEY".

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN EN Y FIRMAN EN CIUDAD OBREGON, SONORA, A LOS 13 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2002.-

POR "EL H. AYUNTAMIENTO".- EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. P. RICARDO ROBINSON BOURS CASTELO.- RUBRICA.- EL SINDICO PROCURADOR PROPIETARIA.- C. LUZ OLIVIA LASTRA MARTINEZ.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- LIC. ABEL MURRIETA GUTIERREZ.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SERVICIOS PUBLICOS Y ECOLOGIA.- ING. CARLOS VELIS TENA.- RUBRICA.- POR "LA FRACCIONADORA".- ING. CARLOS ENRIQUE LOPEZ ZAMUDIO.- RUBRICA.- REPRESENTANTE LEGAL.- ROBERTO MEDINA LOPEZ Y FELICIANA CAMPOY CAMPOY.- RUBRICA.-  
M05 3 SECC. I

**TOMO CLXXI  
HERMOSILLO, SONORA.**

**No. 3 SECC. I I  
JUEVES 9 DE ENERO AÑO 2003**

CONVENIO AUTORIZACIÓN NÚMERO DDU-131202-01 DEL FRACCIONAMIENTO "LOS VALLES" 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 Sindico Procurador Propietaria C. LUZ OLIVIA LASTRA MARTINEZ y El Secretario de Desarrollo Urbano, Servicios Públicos y Ecología, ING. CARLOS VELLIS TENA, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por la otra parte el C. ING. CARLOS ENRIQUE LOPEZ ZAMUDIO, 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, Servicios Públicos y Ecología se le denominará "LA SECRETARÍA"; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará "OOMAPASC".

**SEGUNDA:** Ambas partes declaran que el presente 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 el SR. ING. CARLOS ENRIQUE LOPEZ ZAMUDIO, contar con Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración por parte de los Señores ROBERTO MEDINA LOPEZ Y FELICIANA CAMPOY CAMPOY, según lo demuestra con Escritura Pública No. 19,520 Volumen 397, ante la fe del Notario Público No. 31, Lic. Horacio Olea Encinas, con fecha 12 de diciembre de 2002.

**CUARTA:** Declara la "FRACCIONADORA" a través de su representante legal que es propietaria del terreno rústico conocido como fracción noreste del lote 23, fracción norte del lote 24 y 25 y fracción noroeste del lote 26 de la manzana 508 del Fraccionamiento Richardson, Valle del Yaqui, Mpio. de Cajeme, Sonora, con superficie total de 65,716.83 m<sup>2</sup>, según lo demuestra con Escritura de Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio No. 18,770, Volumen 388, pasada ante la fe del Notario Público No. 31, Lic. Horacio Olea Encinas, el día 13 de Diciembre del 2001; y que responde a las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 526.83 m. con fracción noreste del lote 23, fracción norte de los lotes 24 y 25, y fracción noroeste del lote 26, misma manzana 508.  
Al Sur: 527.86 m. con fracción oeste del lote 23, fracción central del lote 24 y 25, y fracción oeste del lote 26, misma manzana 508.  
Al Este: 124.65 m. con lote 26, misma manzana 508.  
Al Oeste: 124.61 m. con fracción del lote 23, misma manzana 508.

Dicho terreno se encuentra debidamente registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 135950, Volumen 2448, Libro uno, Secc. Registro Inmobiliario, el día 24 de Enero del 2002.

Continua declarando "LA FRACCIONADORA" que mediante Escritura No. 18,853, Volumen 389, del día 23 de Enero del 2002, y ante la fe del Lic. Horacio Alberto Olea Rodríguez Notario Público Suplente de la Notaría Pública No. 31, obtuvo la Cancelación de Reserva de Dominio a la cual se refiere la Escritura No. 18,770, Vol. 388, de la misma Notaría Pública No. 31.

**QUINTA:** Declara "LA FRACCIONADORA" que las 05-57-16.83 Has. de terreno mencionadas en la Declaración quinta, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificado de libertad de gravamen expedidos por la autoridad registral competente, con folio 134118, ICR-299282, de fecha 9 de Diciembre de 2002.

**SEXTA:** 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/277/02 con fecha 05 de abril de 2002, 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.

**SEPTIMA:** 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/987/02, del día 13 de septiembre del 2002, firmado por el Arq. Ramón Méndez Sáinz, el cual se anexa al cuerpo del presente convenio.

CIPAL 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, previéndose en el texto de la póliza la expresión de que "El término de la garantía concluirá hasta cuando 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 le 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 expedidas por "OOMAPASC".
- 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 expedida por parte de CFE.

10.- Para que "EL H. AYUNTAMIENTO" pueda recibir en forma material y jurídica el "FRACCIONAMIENTO LOS VALLES", "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 y NOVENA de este Convenio. Previo a lo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" citará a "LA SECRETARÍA" y a "LA FRACCIONADORA", para que la primera efectúe una inspección técnica en presencia de la segunda y que en ese acto ambas partes manifiesten lo que a su derecho convenga, ésto 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 \$30,506.91 (Son: treinta mil quinientos seis pesos 91/100 Moneda Nacional), como consta en la forma de pago No. 90765 del 12 de Diciembre de 2002, por concepto de revisión de documentos, subdivisión del predio en lotes y manzanas, 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.                                   | 267             | LOTE       | \$ 80.20      | \$ 21,413.40        |
| REV. DE DOCUMENTACION                                      | \$ 5,506,131.08 | PPTO. URB. | 0.5 al millar | \$ 2,753.07         |
| AUTORIZACION DEL FRACC.                                    | \$ 5,506,131.08 | PPTO. URB. | 0.5 al millar | \$ 2,753.07         |
| SUPERV. DE OBRAS DE URB.                                   | \$ 5,506,131.08 | PPTO. URB. | 2.5 al millar | \$ 13,756.35        |
|  |                 |            | SUBTOTAL      | \$ 40,675.89        |
| * MONTO A CUBRIR APLICANDO EL DESCUENTO:                   |                 |            |               | \$ 20,337.94        |
| IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO |                 |            |               | \$ 10,168.97        |
| <b>TOTAL DEL MONTO DE PAGO</b>                             |                 |            |               | <b>\$ 30,506.91</b> |

NUM. DE INSCRIPCIÓN AL COPROVI.- 16/51/01

(\*) APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACION DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS, SEGÚN BOLETIN OFICIAL No. 36, SECC. I, DEL DIA JUEVES 31 DE OCTUBRE DE 2002.

|       |          |     |           |           |          |          |          |           |           |          |  |
|-------|----------|-----|-----------|-----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|----------|--|
|       | 46       | 1   | REGULAR   | 117.25    | 117.25   |          |          |           |           |          |  |
|       | 47 AL 48 | 2   | REGULAR   | 162.39    | 324.78   |          |          |           |           |          |  |
|       | 49       | 1   | REGULAR   | 162.40    | 162.40   |          |          |           |           |          |  |
|       | 50       | 1   | IRREGULAR | 155.93    | 155.98   |          |          |           |           | 6,571.09 |  |
| 12    | 1        | 1   | IRREGULAR | 175.13    | 175.13   |          |          |           |           |          |  |
|       | 2        | 1   | IRREGULAR | 175.04    | 175.04   |          |          |           |           |          |  |
|       | 3        | 1   | IRREGULAR | 176.09    | 176.09   |          |          |           |           |          |  |
|       | 4        | 1   | IRREGULAR | 177.15    | 177.15   |          |          |           |           |          |  |
|       | 5        | 1   | IRREGULAR | 178.20    | 178.20   |          |          |           |           |          |  |
|       | 6        | 1   | IRREGULAR | 179.25    | 179.25   |          |          |           |           |          |  |
|       | 7        | 1   | IRREGULAR | 180.31    | 180.31   |          |          |           |           |          |  |
|       | 8        | 1   | IRREGULAR | 181.36    | 181.36   |          |          |           |           |          |  |
|       | 9        | 1   | IRREGULAR | 182.41    | 182.41   |          |          |           |           |          |  |
|       | 10       | 1   | IRREGULAR | 183.48    | 183.48   |          |          |           |           |          |  |
| SUMAS |          | 267 |           | 35,094.51 | 3,315.76 | 3,608.53 | 1,140.26 | 22,557.77 | 65,716.83 |          |  |

## RESUMEN

| NUM. MANZANAS | NUM. LOTES | SUPERFICIE HABITAC. (m <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE COMERC. (m <sup>2</sup> ) | EQUIPAMIENTO URBANO (m <sup>2</sup> ) | AREAS VERDES (m <sup>2</sup> ) | AREA VIAL (m <sup>2</sup> ) | AREA TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 12            | 267        | 35,094.51                             | 3,315.76                             | 3,608.53                              | 1,140.26                       | 22,557.77                   | 65,716.83                    |

## CUADRO DE USOS DEL SUELO

|                     |           |          |        |
|---------------------|-----------|----------|--------|
| AREA TOTAL          | 65,716.83 |          |        |
| AREA VENDIBLE       | 38,410.27 | 100.000% | 58.45% |
| HABITACIONAL        | 35,094.51 | 91.368%  |        |
| COMERCIAL           | 33,15.76  | 8.632%   |        |
| AREA DE DONACION    | 4,748.79  | 12.363%  | 7.23%  |
| AREAS VERDES        | 1,140.26  | 2.969%   |        |
| EQUIPAMIENTO URBANO | 3,608.53  | 9.395%   |        |
| AREA VIAL           | 22,557.77 |          | 34.33% |

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, debiéndose considerar en este caso particular la urbanización referida al trazo, nivelación, compactación, pavimentación e infraestructura de la Calle Gra. Antonio Ochoa Iñunza, en el tramo comprendido entre las Calles Nochebuena y Valle 3. Además, LA FRACCIONADORA deberá respetar el ancho de dicha calle.

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, misma 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", quien 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 MUNI-

OCTAVA: 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. PO140/2002 de fecha 09 de abril de 2002, expediente DB03, y que fue firmado por el Ing. Francisco Aurelio Velarde González, Coordinador General 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. PLA-0306/2002, de fecha 12 de noviembre del 2002, firmado por el Ing. Sergio Ontiveros Reyes, Coordinador de Proyectos y Construcción de la antes citada dependencia. Dichos documentos, se anexan al presente convenio.

NOVENA: 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-002/01, con fecha 23 de enero de 2002. De igual manera "LA FRACCIONADORA" declara haber solicitado Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, la cual se otorgó condicionada a la realización de las obras de cabeza que se mencionan en el oficio OOM-DT-049/02 del día 16 de Mayo del 2002, el cual fué firmado por el Ing. Noé Martínez García, Director Técnico del citado organismo. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que le fueron aprobados por "OOMAPASC" los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para este Fraccionamiento el día 22 de abril de 2002, como se demuestra con el Oficio No OOM-DT-040/02, firmado por el Ing. Noé Martínez García, Director Técnico del anteriormente citado Organismo. Todos estos documentos se anexan al presente convenio.

DÉCIMA: Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto ejecutivo, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la Licencia de Uso del Suelo, misma que le fué otorgada mediante el oficio CDU/973/02, firmada por el Arq. Ramón E. Méndez Sáinz, de fecha 10 de Septiembre del 2002, la cual se anexa al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA: Declaran "LA FRACCIONADORA", que presentó a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, la manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, del fraccionamiento Los Valles, obteniendo aprobación para la ejecución del proyecto mediante oficio No. 10-1601-02, Expediente DGNE-215-MIA-G/02 de fecha 03 de octubre de 2002, firmado por el Ing. Javier Hernández Armenta, Secretario de dicha dependencia.

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 ésta 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 LOS VALLES". El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto los lotes 1 al 3 de la Manzana 1 y 1 al 7 de la Manzana 7 con una superficie total de 3,315.76 m<sup>2</sup>, que se ha destinado para uso comercial; el lote 4 de la Manzana 1 y el lote 1 de la Manzana 8 con superficie de 1,140.26 m<sup>2</sup> que será para Área Verde del citado fraccionamiento; de la misma forma los lotes 1 de la Manzana 3 y 1 de la Manzana 10, que con un área de 3,608.53 m<sup>2</sup>, 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 Publicas mediante CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO Y CANCELACION DE RESERVA DE DOMINIO para desarrollar el FRACCIONAMIENTO LOS VALLES, debidamente Certificadas e Inscritas que amparan la propiedad del terreno.
- II) Copia certificada del Poder del Representante Legal.
- III) Certificado 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 Me-

moria 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) Avaluó 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) Resolutivo de Impacto Ambiental para el Fraccionamiento.

El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tiene 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

| NO. MANZ. | NO. LOTES | CANT. LOTES | LOTE TIPO | AREA (M2) |          |         |        |        | TOTAL MANZ. (M2) |
|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|----------|---------|--------|--------|------------------|
|           |           |             |           | UNIT.     | HABITAC. | COMERC. | EQUIP. | VERDE  |                  |
| 1         | 1         | 1           | IRREGULAR | 556.76    |          | 556.76  |        |        |                  |
|           | 2         | 1           | IRREGULAR | 556.45    |          | 556.45  |        |        |                  |
|           | 3         | 1           | IRREGULAR | 555.94    |          | 555.94  |        |        |                  |
|           | 4         | 1           |           |           |          |         |        | 312.28 | 1,981.43         |
| 2         | 1         | 1           | IRREGULAR | 161.52    | 161.52   |         |        |        |                  |
|           | 2         | 1           | IRREGULAR | 162.02    | 162.02   |         |        |        |                  |
|           | 3         | 1           | IRREGULAR | 162.03    | 162.03   |         |        |        |                  |
|           | 4         | 1           | IRREGULAR | 162.04    | 162.04   |         |        |        |                  |
|           | 5         | 1           | IRREGULAR | 162.05    | 162.05   |         |        |        |                  |
|           | 6         | 1           | IRREGULAR | 162.06    | 162.06   |         |        |        |                  |
|           | 7         | 1           | IRREGULAR | 162.07    | 162.07   |         |        |        |                  |
|           | 8         | 1           | IRREGULAR | 162.08    | 162.08   |         |        |        |                  |
|           | 9         | 1           | IRREGULAR | 162.09    | 162.09   |         |        |        |                  |
|           | 10        | 1           | IRREGULAR | 162.10    | 162.10   |         |        |        |                  |
|           | 11        | 1           | IRREGULAR | 162.11    | 162.11   |         |        |        |                  |
|           | 12        | 1           | IRREGULAR | 162.12    | 162.12   |         |        |        |                  |
|           | 13        | 1           | IRREGULAR | 162.13    | 162.13   |         |        |        |                  |
|           | 14        | 1           | IRREGULAR | 162.14    | 162.14   |         |        |        |                  |
|           | 15        | 1           | IRREGULAR | 162.15    | 162.15   |         |        |        |                  |
|           | 16        | 1           | IRREGULAR | 162.16    | 162.16   |         |        |        |                  |
|           | 17        | 1           | IRREGULAR | 162.17    | 162.17   |         |        |        |                  |
|           | 18        | 1           | IRREGULAR | 162.18    | 162.18   |         |        |        |                  |
|           | 19        | 1           | IRREGULAR | 162.19    | 162.19   |         |        |        |                  |
|           | 20        | 1           | IRREGULAR | 161.99    | 161.99   |         |        |        | 3,241.40         |
| 3         | 1         | 1           | IRREGULAR | 635.98    |          |         | 635.98 |        | 635.98           |
| 4         | 1         | 1           | IRREGULAR | 123.97    | 123.97   |         |        |        |                  |
|           | 2         | 1           | IRREGULAR | 117.21    | 117.21   |         |        |        |                  |
|           | 3         | 1           | IRREGULAR | 162.30    | 162.30   |         |        |        |                  |
|           | 4         | 1           | IRREGULAR | 162.31    | 162.31   |         |        |        |                  |
|           | 5         | 1           | IRREGULAR | 162.32    | 162.32   |         |        |        |                  |
|           | 6         | 1           | IRREGULAR | 162.33    | 162.33   |         |        |        |                  |
|           | 7         | 1           | IRREGULAR | 162.34    | 162.34   |         |        |        |                  |
|           | 8         | 1           | IRREGULAR | 162.35    | 162.35   |         |        |        |                  |
|           | 9         | 1           | IRREGULAR | 162.36    | 162.36   |         |        |        |                  |
|           | 10        | 1           | IRREGULAR | 162.37    | 162.37   |         |        |        |                  |
|           | 11        | 1           | IRREGULAR | 162.38    | 162.38   |         |        |        |                  |
|           | 12        | 1           | IRREGULAR | 162.39    | 162.39   |         |        |        |                  |
|           | 13        | 1           | IRREGULAR | 162.40    | 162.40   |         |        |        |                  |
|           | 14        | 1           | IRREGULAR | 162.41    | 162.41   |         |        |        |                  |
|           | 15        | 1           | IRREGULAR | 162.42    | 162.42   |         |        |        |                  |

|          |    |           |           |          |          |  |  |          |          |
|----------|----|-----------|-----------|----------|----------|--|--|----------|----------|
| 16       | 1  | IRREGULAR | 162.43    | 162.43   |          |  |  |          |          |
| 17       | 1  | IRREGULAR | 162.44    | 162.44   |          |  |  |          |          |
| 18       | 1  | IRREGULAR | 162.45    | 162.45   |          |  |  |          |          |
| 19       | 1  | IRREGULAR | 162.46    | 162.46   |          |  |  |          |          |
| 20       | 1  | IRREGULAR | 162.47    | 162.47   |          |  |  |          |          |
| 21       | 1  | IRREGULAR | 162.48    | 162.48   |          |  |  |          |          |
| 22       | 1  | IRREGULAR | 162.49    | 162.49   |          |  |  |          |          |
| 23       | 1  | IRREGULAR | 162.50    | 162.50   |          |  |  |          |          |
| 24       | 1  | IRREGULAR | 162.51    | 162.51   |          |  |  |          |          |
| 25       | 1  | IRREGULAR | 164.45    | 164.45   |          |  |  |          |          |
| 5        | 1  | 1         | IRREGULAR | 128.51   | 128.51   |  |  |          | 3,978.54 |
| 2 AL 19  | 18 | REGULAR   | 162.00    | 2,916.00 |          |  |  |          |          |
| 20 AL 21 | 2  | REGULAR   | 117.00    | 234.00   |          |  |  |          |          |
| 22       | 1  | IRREGULAR | 135.48    | 135.48   |          |  |  |          |          |
| 23       | 1  | IRREGULAR | 126.48    | 126.48   |          |  |  |          |          |
| 24 AL 50 | 27 | REGULAR   | 117.00    | 3,159.00 |          |  |  |          |          |
| 6        | 51 | 1         | IRREGULAR | 128.51   | 128.51   |  |  |          | 6,827.98 |
| 1        | 1  | 1         | IRREGULAR | 188.52   | 188.52   |  |  |          |          |
| 2 AL 19  | 18 | REGULAR   | 162.00    | 2,916.00 |          |  |  |          |          |
| 20       | 2  | IRREGULAR | 126.51    | 257.02   |          |  |  |          |          |
| 22 AL 46 | 25 | REGULAR   | 117.00    | 2,925.00 |          |  |  |          |          |
| 7        | 47 | 1         | IRREGULAR | 179.52   | 179.52   |  |  |          | 6,466.05 |
| 1        | 1  | 1         | IRREGULAR | 216.12   | 216.12   |  |  | 216.12   |          |
| 2        | 1  | IRREGULAR | 214.93    | 214.93   |          |  |  | 214.93   |          |
| 3        | 1  | IRREGULAR | 260.16    | 260.16   |          |  |  | 260.16   |          |
| 4        | 1  | REGULAR   | 265.20    | 265.20   |          |  |  | 265.20   |          |
| 5        | 1  | IRREGULAR | 261.30    | 261.30   |          |  |  | 261.30   |          |
| 6        | 1  | IRREGULAR | 214.16    | 214.16   |          |  |  | 214.16   |          |
| 7        | 1  | IRREGULAR | 214.74    | 214.74   |          |  |  | 214.74   | 1,646.61 |
| 8        | 1  | 1         | IRREGULAR | 827.98   | 827.98   |  |  | 827.98   | 827.98   |
| 9        | 1  | 1         | IRREGULAR | 162.36   | 162.36   |  |  |          |          |
| 2        | 1  | REGULAR   | 162.67    | 162.67   |          |  |  |          |          |
| 3 AL 23  | 21 | REGULAR   | 117.33    | 2,463.93 |          |  |  |          |          |
| 24       | 1  | REGULAR   | 162.67    | 162.67   |          |  |  |          |          |
| 25       | 1  | IRREGULAR | 162.63    | 162.63   |          |  |  |          |          |
| 26       | 1  | IRREGULAR | 156.22    | 156.22   |          |  |  |          |          |
| 27       | 1  | IRREGULAR | 162.55    | 162.55   |          |  |  |          |          |
| 28 AL 30 | 3  | REGULAR   | 117.25    | 351.75   |          |  |  |          |          |
| 31 AL 32 | 2  | REGULAR   | 117.26    | 234.52   |          |  |  |          |          |
| 33 AL 35 | 3  | REGULAR   | 117.27    | 351.81   |          |  |  |          |          |
| 36 AL 38 | 3  | REGULAR   | 117.28    | 351.84   |          |  |  |          |          |
| 39 AL 40 | 2  | REGULAR   | 117.29    | 234.58   |          |  |  |          |          |
| 41 AL 43 | 3  | REGULAR   | 117.30    | 351.90   |          |  |  |          |          |
| 44 AL 46 | 3  | REGULAR   | 117.31    | 351.93   |          |  |  |          |          |
| 47 AL 48 | 2  | REGULAR   | 117.32    | 234.64   |          |  |  |          |          |
| 49       | 1  | IRREGULAR | 162.66    | 162.66   |          |  |  |          |          |
| 50       | 1  | IRREGULAR | 162.36    | 162.36   |          |  |  |          | 6,221.62 |
| 10       | 1  | 1         | IRREGULAR | 2,972.55 | 2,972.55 |  |  | 2,972.55 | 2,972.55 |
| 11       | 1  | 1         | IRREGULAR | 162.26   | 162.26   |  |  |          |          |
| 2 AL 4   | 3  | REGULAR   | 162.41    | 487.23   |          |  |  |          |          |
| 5 AL 21  | 17 | REGULAR   | 117.27    | 1,993.59 |          |  |  |          |          |
| 22 AL 24 | 3  | REGULAR   | 162.41    | 487.23   |          |  |  |          |          |
| 25       | 1  | IRREGULAR | 162.26    | 162.26   |          |  |  |          |          |
| 26       | 1  | IRREGULAR | 155.84    | 155.84   |          |  |  |          |          |
| 27 AL 28 | 2  | REGULAR   | 162.28    | 324.56   |          |  |  |          |          |
| 29       | 1  | REGULAR   | 162.29    | 162.29   |          |  |  |          |          |
| 30 AL 32 | 3  | REGULAR   | 117.19    | 351.57   |          |  |  |          |          |
| 33 AL 35 | 3  | REGULAR   | 117.20    | 351.60   |          |  |  |          |          |
| 36 AL 37 | 2  | REGULAR   | 117.21    | 234.42   |          |  |  |          |          |
| 38 AL 40 | 3  | REGULAR   | 117.22    | 351.46   |          |  |  |          |          |
| 41 AL 43 | 3  | REGULAR   | 117.23    | 351.49   |          |  |  |          |          |
| 44 AL 45 | 2  | REGULAR   | 117.24    | 234.48   |          |  |  |          |          |