BOLETIN OFICIAL

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

Publicación electrónica
Sin validez oficial

CONTENIDO

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA

CONVENIO MODIFICATORIO A LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "COLINAS DEL VIENTO"

TOMO CLXXIII — NUMERO 48 SECC. III
HERMOSILLO, SONORA. — LUNES 14 DE JUNIO DEL AÑO 2004

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO A LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO OTORGADA PARA "COLINAS DEL VIENTO" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL **C. LORENZO ANTONIO DE LA FUENTE MANRÍQUEZ**; EL SÍNDICO MUNICIPAL **LIC. LUIS ALBERTO CORONADO ARRIOLA**, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO **DR. DEMETRIO IFANTÓPULOS AGUILAR** Y EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO, **ARQ. JUAN ROBERTO NAVARRO VELARDE**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE KYRCO, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. ARQ. CONSTANTINO VALENZUELA GÓMEZ DEL CAMPO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA". AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

Declara "LA FRACCIONADORA", por conducto de su representante, que

1. Es una empresa constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, como lo comprueba con la escritura No. 16,371 Vol. 299 de fecha 1° de agosto de 1994, pasada ante la fe del Lic. Heriberto Montes de Oca Armstrong, entonces Notario Público No. 38, quien ejercía en esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad bajo el número 919 de la Sección Comercio de fecha 31 de enero de 1995.
2. Cuenta con la facultad para suscribir el presente convenio, lo cual se comprueba con la escritura pública No. 10,029 del Lic. Rodolfo Moreno Durazo, Notario Público número 78 con ejercicio en esta ciudad, e inscrita en el registro público de la propiedad de Nogales bajo número 3,248 Vol. 136 de la sección comercio.
3. Con fecha 8 de agosto de 2000, el H. Ayuntamiento de Nogales autorizó el convenio de fraccionamiento "Colinas del Viento", el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora número 25, sección II, tomo CLXVI de fecha 25 de septiembre del mismo año.
4. El convenio anterior fue protocolizado mediante escritura pública número 1,770 Volumen 15 de fecha 4 de octubre de 2000, pasada ante la fe del Lic. Roberto Cantú Hanessian, Notario Público No. 34 con ejercicio en la ciudad de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta misma ciudad bajo el número 38,127 Vol. 868, libro I de la Sección Registro Inmobiliario.
5. Mediante escritura pública No. 42,630 volumen 775 de fecha 15 de julio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes Oca Mena, Notario Público No. 39 con ejercicio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el registro público de la propiedad de Nogales, Sonora, bajo el número 45,742 Vol. 1,676 de fecha 8 de enero de 2004, se constituyó un fideicomiso al cual le fueron aportados los siguientes lotes:
   - 5.1. Manzana 3 (tres): Lotes 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 7 (siete), 8 (ocho), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce), 13 (trece), 14 (catorce), 15 (quince), 16 (dieciséis), 17 (diecisiete) y área talud.
   - 5.2. Manzana 4 (cuatro): Lotes 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 7 (siete), 8 (ocho), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce), 13 (trece), 14 (catorce) y área de talud.
   - 5.3. Manzana número 6 (seis): Lotes 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 7 (siete), 8 (ocho), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce) y área de talud.
   - 5.4. Manzana número 7 (siete): Lotes 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 7 (siete), 8 (ocho), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce), 13 (trece), 14 (catorce), 15 (quince), 16 (dieciséis), 17 (diecisiete), 18 (dieciocho), 19 (diecinueve) y área de talud.
   - 5.5. Manzana número 8 (ocho): Lotes 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), 5

Publicación electrónica sin validez oficial

(cinco), 6 (seis), 7 (siete), 8 (ocho), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce), 13 (trece), 14 (catorce), 15 (quince), 16 (dieciséis), 17 (diecisiete), 18 (dieciocho), 19 (diecinueve), 20 (veinte), 21 (veintiuno), 22 (veintidós), 23 (veintitrés), 24 (veinticuatro), 25 (veinticinco), 26 (veintiséis), 27 (veintisiete), 28 (veintiocho), 29 (veintinueve), 30 (treinta) y área de talud.

5.6. Manzana número 9 (nueve): Lotes 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 7 (siete), 8 (ocho), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce), 13 (trece), 14 (catorce), 15 (quince), 16 (dieciséis), 17 (diecisiete), 18 (dieciocho), 19 (diecinueve), 20 (veinte), 21 (veintiuno), 22 (veintidós), 23 (veintitrés), 24 (veinticuatro), 25 (veinticinco), 26 (veintiséis) y área de talud.

5.7. Manzana 10 (diez): Lotes 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 7 (siete), 8 (ocho), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce), 13 (trece), 14 (catorce), 15 (quince), 16 (dieciséis), 17 (diecisiete), 18 (dieciocho), 19 (diecinueve), 20 (veinte), 21 (veintiuno), 22 (veintidós), 23 (veintitrés), 24 (veinticuatro) y área de talud.

5.8. Manzana 11 (once): Lotes 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 7 (siete) y 8 (ocho).

6. Mediante escritura pública número 43,515 Vol. 781 de fecha 22 de abril de 2004, pasada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público número 39, con ejercicio en la demarcación notarial de Hermosillo, Sonora, se aportaron al fideicomiso mencionado en la declaración inmediata anterior, las manzanas 5 y 17 del mismo fraccionamiento Colinas del Viento.
7. En el fideicomiso mencionado en la DECLARACIÓN 5, funge como fideicomisario en segundo lugar y además se le faculta para realizar actos jurídicos como el presente convenio, tal como se especifica en los incisos E) y F) de la cláusula séptima de dicho instrumento.
8. Debido a las condiciones cambiantes del mercado y con el fin de ofrecer un área de equipamiento más funcional y acorde a las necesidades del mismo fraccionamiento y de esa zona de la ciudad, ha decidido solicitar el presente convenio modificatorio al convenio de fraccionamiento citado en la DECLARACIÓN 3 del presente instrumento. Dicha modificación se circunscribe exclusivamente al área de lotes y vialidades que se mencionan en las DECLARACIÓNES 5 y 6.

Declara EL AYUNTAMIENTO

9. Que el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 99, 102, 106 y demás aplicables de la *Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.*

DECLARAN AMBAS PARTES:

10. Que habiendo factibilidad técnica para efectuar los cambios solicitados a que se refiere la DECLARACIÓN 8, y no habiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato, acordando obligarse al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: **Lotificación**. EL AYUNTAMIENTO en este acto autoriza a LA FRACCIONADORA para que se lleven a cabo las modificaciones mencionadas en la DECLARACIÓN 8 de este instrumento, de acuerdo a los siguientes cuadros:

CUADRO I

Manzanas y lotes que fueron aprobados mediante el convenio de fraccionamiento mencionado en la DECLARACIÓN 3 del presente instrumento

MANZANA 1				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	irregular	Habitacional	127.80	1

MANZANA 2				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	irregular	Habitacional	309.09	1

Publicación electrónica sin validez oficial

2-17	12.80x18.00	Habitacional	230.40	16
TOTAL MANZANA=			3,814.20	17

MANZANA 3

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	irregular	Habitacional	247.11	1
2-13	12.80x18.00	Habitacional	230.40	12
14	irregular	Habitacional	303.95	1
15-29	12.80x18.02	Habitacional	230.40	15
30	irregular	Habitacional	258.96	1
s/n	irregular	Área talud	611.23	1
TOTAL MANZANA=			7,642.05	31

MANZANA 5

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
Único	irregular	Uso Mixto	1,578.32	1
TOTAL MANZANA=			1,578.32	1

MANZANA 7

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	Cant. Lotes
1-10	12.80X18.00	Habitacional	230.40	10
11	irregular	Habitacional	343.17	1
12-19	12.80X18.00	Habitacional	230.40	8
s/n	128.00x3.00	Área talud	384.00	1
TOTAL MANZANA=			4,874.37	20

MANZANA 9

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1-26	8.00X18.00	Habitacional	144.00	26
s/n	104.00x3.00	Área talud	312.00	1
TOTAL MANZANA=			4,056.00	27

MANZANA 10

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	Irregular	Habitacional	184.25	1
2-23	8.00X18.00	Habitacional	144.00	22
24	Irregular	Habitacional	153.63	1
s/n	irregular	Área talud	292.62	1
TOTAL MANZANA=			3,798.50	25

MANZANA 12

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1-18	8.00X18.00	Habitacional	144.00	18
s/n	72.00x3.00	Área talud	216.00	1
TOTAL MANZANA=			2,808.00	19

MANZANA 14

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	iregular	Habitacional	154.49	1
2	iregular	Habitacional	193.48	1
3	iregular	Habitacional	215.76	1
4	iregular	Habitacional	211.97	1
5	iregular	Habitacional	155.17	1

2-31	12.80x18.00	Habitacional	230.40	30
32	irregular	Habitacional	348.09	1
s/n	irregular	Área talud	630.77	1
TOTAL MANZANA=			8,199.95	31

MANZANA 4

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	irregular	Habitacional	258.07	1
2-5	12.80X18.00	Habitacional	230.40	4
6	irregular	Habitacional	275.88	1
7	irregular	Habitacional	229.93	1
8-13	12.80X18.00	Habitacional	230.40	6
14	irregular	Habitacional	251.67	1
s/n	irregular	Área talud	293.11	1
TOTAL MANZANA=			3,612.66	15

MANZANA 6

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1-4	12.80X18.00	Habitacional	230.40	4
5	irregular	Habitacional	347.43	1
6-12	12.80X18.00	Habitacional	230.40	7
s/n	irregular	Área talud	289.4	1
TOTAL MANZANA=			3,171.23	5

MANZANA 8

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	Cant. Lotes
1-21	8.00X18.00	Habitacional	144.00	21
22-23	iregular	Habitacional	150.70	2
24-30	8.00X18.00	Habitacional	144.00	7
31	Irregular	Comercial	5,499.85	1
s/n	Irregular	Área talud	49.67	1
TOTAL MANZANA=			9,882.90	32

MANZANA 11

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1-23	8.00X18.00	Habitacional	144.00	23
24-25	Irregular	Habitacional	270.00	2
26-35	8.00X18.00	Habitacional	144.00	10
37	Irregular	Comercial	5,531.67	1
s/n	104.00x3.00	Área talud	312.00	1
TOTAL MANZANA=			11,135.67	37

MANZANA 13

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1-18	8.00X18.00	Habitacional	144.00	18
s/n	72.00x3.00	Área talud	216.00	1
TOTAL MANZANA=			2,808.00	19

MANZANA 15

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1-4	8.00X20.00	Habitacional	160.00	4
5	11.50X8.00	Habitacional	207.00	1
6	irregular	Habitacional	316.45	1
TOTAL MANZANA=			1,163.45	6

Publicación electrónica sin validez oficial

6	irregular	Habitacional	166.26	1
7	irregular	Habitacional	177.35	1
8	irregular	Habitacional	188.44	1
TOTAL MANZANA=			1,462.92	8

MANZANA 16

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
Único	Irregular	Habitacional	30,988.92	1
TOTAL MANZANA=			30,988.92	1

MANZANA 17

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	Cant. Lotes
Área 1	Irregular	Donacion	5,990.02	1
Área 2	Irregular	Donacion	3,631.05	1
TOTAL MANZANA=			9,621.07	2

MANZANA 18

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	Cant. Lotes
Único	irregular	Habitacional	13,891.10	1
TOTAL MANZANA=			13,891.10	1

MANZANA 19

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	Cant. Lotes
Único	Irregular	Uso Mixto	17,732.69	1
TOTAL MANZANA=			17,732.69	1

MANZANA 20

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	Cant. Lotes
Único	Irregular	Uso Mixto	30,434.85	1
TOTAL MANZANA=			30,434.85	1

ZV-1

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	Cant. Lotes
Único	Irregular	Area Verde	6,348.05	1
TOTAL MANZANA=			6,348.05	1

ZV-2

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m2)	Cant. Lotes
Único	Irregular	Area Verde	3,862.43	1
TOTAL MANZANA=			3,862.43	1

ZV-3

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	Irregular	Area Verde	7,094.20	1
TOTAL MANZANA=			7,094.20	1

En este acto, EL AYUNTAMIENTO aprueba las modificaciones a las manzanas y lotes del Fraccionamiento Colinas del Viento, teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indican en el plano de lotificación que acompaña al presente instrumento y que se tiene por reproducido en esta cláusula para surtir todos los efectos legales a que haya lugar.

En tal virtud, a partir de este momento, el cuadro de manzanas y lotes que forman el fraccionamiento Colinas del Viento queda como sigue:

CUADRO 2

MANZANA 1

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	irregular	Habitacional	127.80	1
2-17	12.80x18.00	Habitacional	230.40	16
TOTAL MANZANA=			3,814.20	17

MANZANA 2

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	irregular	Habitacional	309.09	1
2-31	12.80x18.00	Habitacional	230.40	30
32	irregular	Habitacional	348.09	1
s/n	irregular	D. futuro Hab.	630.77	1
TOTAL MANZANA=			8,199.95	33

MANZANA 3

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
18-29	12.80x18.00	Habitacional	230.40	12
30	Irregular	Habitacional	258.96	1
s/n	Irregular	D. futuro Hab.	500.71	1
TOTAL MANZANA=			3,524.47	14

MANZANA 4

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
DESAPARECE				

MANZANA 5

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
DESAPARECE				

MANZANA 6

Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1-12	16.00 x 15.00	Habitacional	240.00	12
13	irregular	D. futuro Hab.	132.94	1
14	irregular	Equipamiento	1,106.69	1

Publicación electrónica sin validez oficial

MANZANA 7				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1-25	16.00x15.00	Habitacional	240.00	25
26	irregular	Área verde	1,917.96	1
TOTAL MANZANA=			7,917.96	26

15	irregular	Equipamiento	7,647.25	1
16	irregular	Equipamiento	3,836.90	1
17	Irregular	Área verde	2,146.31	1.00
18	16.00 X 15.00	Habitacional	240.00	1.00
19	Irregular	Habitacional	244.53	1.00
20	Irregular	Habitacional	942.29	1.00
21	37.00 X 22.00	Habitacional	814.02	1.00
22	Irregular	Habitacional	813.52	1.00
23-24	16.00 X 15.00	Habitacional	240.00	2.00
25	Irregular	Habitacional	249.19	1.00
26	Irregular	Equip. (T. agua)	1,304.52	1.00
TOTAL MANZANA=			22,838.16	26.00

MANZANA 8				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
31	Irregular	Comercial	5,191.82	1.00
TOTAL MANZANA=			5,191.82	1.00

MANZANA 9				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1-9	16.00 X 15.00	Habitacional	240.00	9.00
10	14.00X15.00	Habitacional	210.00	1.00
11	Irregular	Área verde	512.63	1.00
TOTAL MANZANA=			2,882.63	11.00

MANZANA 10				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	No. De Lotes
1-9	16.00 X 15.00	Habitacional	240.00	9.00
10-13	21.50 X 37.00	Habitacional	795.50	4.00
14-17	14.00 X 15.00	Habitacional	210.00	4.00
18	15.62 X 15.00	Habitacional	234.30	1.00
19	Irregular	Área verde	985.97	1.00
20	11.00 X 10.00	Habitacional	110.00	1.00
TOTAL MANZANA=			7,512.27	20.00

MANZANA 11				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
14-23	8.00X18.00	Habitacional	144.00	10
24-25	Irregular	Habitacional	270.00	2
26-35	8.00X18.00	Habitacional	144.00	10
36	Irregular	Comercial	5,465.65	1
s/n	3.00x104.00	Des. Futuro Hab	312.00	1
TOTAL MANZANA=			9,197.65	24

MANZANA 11A				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	8.00 X 15.00	Habitacional	120.00	1
2-5	14.00 X 15.00	Habitacional	210.00	4
6	40.00 X 15.00	Des. Futuro Hab.	599.87	1
7-8	14.00 X 15.00	Habitacional	210.00	2
9	Irregular	Habitacional	103.66	1
10	Irregular	Des. Futuro Hab.	216.57	1
11	Irregular	Des. Futuro Hab.	346.36	1
TOTAL MANZANA=			2,646.46	11

MANZANA 12				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1-18	8.00X18.00	Habitacional	144.00	18
s/n	72.00x3.00	Des. Futuro Hab.	216.00	1
TOTAL MANZANA=			2,808.00	19

MANZANA 12A				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	Irregular	Des. Futuro Hab.	196.67	1.00
TOTAL MANZANA=			196.67	1.00

MANZANA 13				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1-18	8.00X18.00	Habitacional	144.00	18
s/n	72.00x3.00	Des. Futuro Hab.	216.00	1
TOTAL MANZANA=			2,808.00	19

MANZANA 14				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	Irregular	Habitacional	154.49	1
2	Irregular	Habitacional	193.48	1
3	Irregular	Habitacional	215.76	1
4	Irregular	Habitacional	211.97	1
5	Irregular	Habitacional	155.17	1
6	Irregular	Habitacional	166.26	1
7	Irregular	Habitacional	177.35	1
8	Irregular	Habitacional	188.44	1
TOTAL MANZANA=			1,462.92	8

MANZANA 15				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1-4	8.00X20.00	Habitacional	160.00	4
5	11.50X8.00	Habitacional	207.00	1
6	irregular	Habitacional	316.45	1
TOTAL MANZANA=			1,163.45	6

MANZANA 16				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
Único	Irregular	Habitacional	30,988.92	1
TOTAL MANZANA=			30,988.92	1

Publicación electrónica sin validez oficial

MANZANA 16G				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1-2	16.00 X 15.00	Habitacional	240.00	2.00
3	IRREGULAR	Habitacional	256.32	1.00
4-5	16.00 X 15.00	Habitacional	240.00	2.00
6	IRREGULAR	Habitacional	199.73	1.00
7	IRREGULAR	D. Futuro Hab.	236.26	1.00
8	IRREGULAR	D. Futuro Hab.	243.92	1.00
TOTAL MANZANA=			1,896.23	8.00

MANZANA 16H				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	Irregular	Habitacional	239.06	1.00
2	Irregular	D. Futuro Hab.	228.92	1.00
3	Irregular	D. Futuro Hab.	238.02	1.00
4	Irregular	D. Futuro Hab.	228.10	1.00
5	Irregular	D. Futuro Hab.	150.64	1.00
TOTAL MANZANA=			1,084.74	5.00

MANZANA 17				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
DESAPARECE				

MANZANA 18				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
Único	irregular	Habitacional	13,391.10	1
TOTAL MANZANA=			13,891.10	1

MANZANA 19				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
Único	Irregular	Uso mixto	17,732.69	1
TOTAL MANZANA=			17,732.69	1

MANZANA 20				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
Único	Irregular	Uso mixto	30,434.43	1
TOTAL MANZANA=			30,434.43	1

ZV-1				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	Irregular	Area Verde	6,348.05	1
TOTAL MANZANA=			6,348.05	1

ZV-2				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	Irregular	Area Verde	3,862.43	1
TOTAL MANZANA=			3,862.43	1

ZV-3				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Área (m2)	Cant. Lotes
1	Irregular	Area Verde	7,094.20	1
TOTAL MANZANA=			7,094.20	1

Publicación electrónica sin validez oficial

SEGUNDA: Donación. Las áreas de donación del convenio de fraccionamiento citado en la DECLARACIÓN 3 del presente instrumento se indican en el siguiente cuadro:

CUADRO 1, Donación según convenio de fecha 8 de agosto de 2000					
No de Manzana	No de Lote	Dimensión (mts)	Uso del Suelo	Superficie en m2	Cantidad de Lotes
4	A.V.	Irregular	Area Verde	222.77	1
6	A.V.	Irregular	Area Verde	190.50	1
8	A.V.	Irregular	Area Verde	119.02	1
17	Área 1	Irregular	Equipamiento	5,990.02	1
17	Área 2	Irregular	Equipamiento	3,631.05	1
ZV-1		Irregular	Area Verde	6,348.05	1
ZV-2		Irregular	Area Verde	3,862.43	1
ZV-3		Irregular	Area Verde	7,094.20	1
			Total	27,458.04	8

Las áreas de donación vigentes a partir de la presente modificación, se indican a continuación:

CUADRO 2, ÁREAS DE DONACIÓN A PARTIR DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN					
No de Manzana	No de Lote	Dimensión (mts)	Uso del Suelo	Superficie en m2	Cantidad de Lotes
6	14	irregular	Equipamiento	1,106.69	1
6	15	irregular	Equipamiento	7,647.25	1
6	16	irregular	Equipamiento	3,836.90	1
6	26	irregular	Tanque de agua	1,304.52	1

6	17	irregular	Área Verde	2,146.31	1
7	26	irregular	Area Verde	1,917.96	1
9	11	irregular	Area Verde	512.63	1
10	19	irregular	Area Verde	985.97	1
ZV-1	Único	irregular	Área Verde	6,348.05	1
ZV-2	Único	irregular	Área Verde	3,862.43	1
ZV-3	Único	irregular	Área Verde	7,094.20	1
			total=	36,762.91	11

Además de las áreas de donación indicadas en el cuadro 2, se consideran como donación al Municipio de Nogales todas las áreas indicadas como *vía pública* y *derechos de paso* de servicios públicos indicados en el cuadro de uso de suelo vigente que se muestra en la CLÁUSULA CUARTA del presente instrumento, así como el mobiliario y equipo del que se hayan dotado

TERCERA: **Documentos**. Las modificaciones que se autorizan en este convenio presentado por "LA FRACCIONADORA" es para uso habitacional.

"EL AYUNTAMIENTO" en este acto aprueba los planos y especificaciones presentados por "LA FRACCIONADORA" y que se relacionan a continuación:

1. Copia de la publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora número 25, sección II, tomo CLXVI de fecha 25 de septiembre de 2000, donde consta la autorización del Convenio de Fraccionamiento de Colinas del Viento.
2. Dictamen de impacto ambiental; oficio No. 0531/0900, a cargo de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Nogales
3. Licencia del uso del suelo del predio; oficio No. 0106/0700, expediente U/010 00
4. Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, oficio CO-OP-FV06/03, a cargo de COAPAES unidad Nogales.
5. Factibilidad de suministro de energía de C.F.E.; oficio No.-14-073/2003
6. Título de propiedad del terreno, mediante las escrituras públicas mencionadas en las declaraciones 5 y 6 de "LA FRACCIONADORA".
7. Acta constitutiva de Kyrco, S.A. de C.V. y facultades del representante legal.
8. Planos:
   - 8.1. Localización
   - 8.2. Zona y servicios
   - 8.3. Polígono general y área modificada
   - 8.4. Lotificación original
   - 8.5. Lotificación indicando el área que se modifica, con el nuevo trazo de manzanas y vialidades
   - 8.6. Del área que se modifica:
     - 8.6.1. Polígono
     - 8.6.2. Topográfico
     - 8.6.3. Lotificación
     - 8.6.4. Sembrado
     - 8.6.5. Manzanero
     - 8.6.6. Uso de suelo
     - 8.6.7. Pavimentos y señalamiento vial
     - 8.6.8. Perfiles y rasantes
     - 8.6.9. Hidrológico
     - 8.6.10. Agua potable
     - 8.6.11. Alcantarillado
     - 8.6.12. Electrificación
     - 8.6.13. Alumbrado público

Publicación electrónica sin validez oficial

CUARTA: **Uso de suelo**. El uso de suelo del convenio original mencionado en la DECLARACIÓN 3 del presente instrumento es el siguiente:

Uso de Suelo		Superficie (m2)	Porcentaje/ Area Total	Porcentaje/ Area Vendible
AREA TOTAL		238,703.04	100.00%	
HABITACIONAL		102,275.56	42.85%	
COMERCIAL		10,831.50	4.54%	
DONACIÓN		27,458.04	11.50%	16.86%
Equipamiento	9,621.07			
Área verde	17,836.97			
USO MIXTO		49,745.86	20.84%	30.55%
VÍA PÚBLICA		48,392.08	20.27%	29.72%
AREA VENDIBLE TOTAL		162,852.92	68.22%	
ÁREA NO VENDIBLE *		75,850.12	31.78%	
AREA TOTAL DESARROLLO FUTURO		49,745.86	20.84%	
TOTAL=		**238,703.04 m2**		

*En este acto se corrige un error aritmético del cuadro original, aparecía 77,850.12 m2, cuando el dato correcto es 75,850.12 m2

A continuación se presenta el cuadro de uso de suelo que corresponde exclusivamente al área que se modifica mediante el presente convenio:

Uso de Suelo		Superficie (m2)	Porcentaje Area Total	Porcentaje Area Vendible
AREA TOTAL		62,155.35	100.00%	
HABITACIONAL		24,698.62	39.74%	
COMERCIAL			0.00%	
DONACIÓN		19,458.23	31.31%	70.71%
Equipamiento	12,590.84			
Área verde	6,867.39			
DERECHO DE PASO PLUVIAL				
DESARROLLO FUTURO		2,818.27	4.53%	10.24%
VÍA PÚBLICA		15,180.23	24.42%	55.17%
AREA VENDIBLE TOTAL		27,516.89	44.27%	
AREA TOTAL DESARROLLO FUTURO		2,818.27	4.53%	
TOTAL=		**62,155.35 m2**		

Finalmente, el cuadro de uso de suelo vigente a partir de esta fecha para todo el Fraccionamiento Colinas del Viento es el siguiente:

Uso de Suelo		Superficie (m2)	Porcentaje/ Area Total	Porcentaje/ Area Vendible
AREA TOTAL		238,703.04	100.00%	
HABITACIONAL		95,216.15	39.89%	
COMERCIAL		10,657.49	4.46%	
DONACIÓN		36,762.91	15.40%	23.16%
Equipamiento	12,590.84			
Área verde	24,172.07			
USO MIXTO		52,861.29	22.15%	33.30%
VÍA PÚBLICA		43,205.20	18.10%	27.22%
AREA VENDIBLE TOTAL		158,734.93	66.50%	
ÁREA NO VENDIBLE *		79,968.11	33.50%	
AREA TOTAL DESARROLLO FUTURO		52,861.29	22.15%	
TOTAL=		**238,703.04 m2**		

Publicación electrónica sin validez oficial

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en esta cláusula, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada de acuerdo a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

QUINTA: Áreas de *Desarrollo Futuro.* Ambas partes convienen que en el caso de las fracciones de terreno marcadas como DESARROLLO FUTURO, "LA FRACCIONADORA" se reserva el derecho para poder subdividir, fusionar, vender ceder o donar según se requiera en su momento, previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", estableciéndose que las fracciones que no cumplan con la superficie mínima que establece la Ley 101 del Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora en su articulo 102 numeral II, en su momento se fusionarán a alguno de los lotes adyacentes a ellas, o bien se destinarán como áreas verdes.

SEXTA: Obras de urbanización. En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la ley 101 del Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, **"LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar** por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones y datos a los que se refieren las CLÁUSULAS PRIMERA y TERCERA de este instrumento, las obras de cabeza, de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado publico, guamiciones, banquetas, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de transito.

SÉPTIMA: Equipamiento de áreas verdes. Adicionalmente a lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, señalándose para este efecto el lote 26 manzana 7 y lote 19 manzana 10, conforme al proyecto grafico presentado.

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

OCTAVA: Inicio y plazo de ejecución. Conforme a lo establecido por el articulo 141 de la Ley 101, "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso a "EL AYUNTAMIENTO" del inicio de las obras en un plazo no mayor a 5 días hábiles después de haber iniciado los trabajos.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización del presente fraccionamiento por Etapas, de acuerdo al siguiente cuadro:

Etapa	Manzana	Lotes	Fecha terminación
ETAPA 1	6	14-26	Feb-05
	7	21-25	
	9	1-11	
	10	1-4, 19	
ETAPA 2	6	1-13	Ago-05
	7	1-20, 26	
	10	5-9	
ETAPA 3	10	10-18, 20	Oct-06
	11-A	1-11	
	12-A	1	
	16G	1-8	
	16H	1-5	

Publicación electrónica Sin Validez oficial

ETAPA 4	1	1-17	
	2	1-32-	
	3	18-30	
	13	1-18	
	14	1-8	
	15	1-6	
	16	Lote único	Dic-07
	18	Lote único	
	19	Lote único	
	20	Lote único	
	ZV1	Lote único	
	ZV2	Lote único	
	ZV3	Lote único	

NOVENA: Prórroga. Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "LA FRACCIONADORA" no termina las obras de urbanización según lo estipulado en la cláusula anterior, deberá notificar al H. Ayuntamiento, a cuyo juicio quedara otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

DÉCIMA: Ventas. De conformidad con los Artículos 140 y 155 fracciones I y II y demás relativos de la Ley 101 de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, para que la "LA FRACCIONADORA" sea autorizada para proceder con la venta de los lotes, deberá cumplir con lo siguiente:

a.- Presentar ante "EL AYUNTAMIENTO" un ejemplar del Boletin Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO. Así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.

b.- Demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales; si no las ha cumplido, deberá exhibir fianza a favor de la Tesorería Municipal por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un **50% para garantizar su correcta terminación**, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.

c.- Incluir en la publicidad de la venta el número de autorización de "EL AYUNTAMIENTO", en el entendido de que este negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a los usos de suelo establecidos en este instrumento.

DECIMA PRIMERA: Conservación de las obras. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de la obra de urbanización relativas al convenio, por el periodo comprendido entre la fecha de aprobación de las obras y la fecha de entrega de las mismas al H. Ayuntamiento, según lo estipulado en el Articulo 106, Fracción VI de la Ley del Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

DECIMA SEGUNDA: Entrega-recepción. Para llevar a cabo la entrega-recepción de obras de urbanización, "LA FRACCIONADORA" se obliga a llevar a cabo el procedimiento establecido en los artículos 149, 150 y 151 de la Ley 101. Las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes, así como las áreas donde se alojan los transformadores eléctricos y los derechos de paso. Adicionalmente, LA FRACCIONADORA se

Publicación electrónica sin validez oficial

obliga a otorgar una fianza o garantía real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción de las obras, por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado publico, según lo establece el Articulo 106, Fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

DÉCIMA TERCERA: Publicación. En cumplimiento de las prevenciones contenidas en el Capítulo III Sección V, Artículos 137, 138 y 139 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCCIONADORA" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta efecto de traslación de dominio la donación mencionada en la CLÁUSULA SEGUNDA, de conformidad con lo establecido en el artículo 106 Fracción IV de la citada Ley.

DÉCIMA CUARTA: Incumplimiento. En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato, "EL AYUNTAMIENTO" podrá solicitar la rescisión del mismo, conforme a lo dispuesto por las Leyes del Estado de Sonora en vigor sobre la materia.

VIGÉSIMA: Jurisdicción. En caso de inconformidad 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 en plenitud de jurisdicción, podrá resolver la controversia, aplicando en lo conducente las disposiciones del Articulo 202 de la Ley 101 de Desarrollo del Estado de Sonora.

Leído que fue el presente contrato y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los 24 días del mes de mayo del año dos mil cuatro.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

C. LORENZO ANTONIO DE LA FUENTE HANRICH
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. LUIS ALBERTO CORONADO ARRIOLA
SINDICO MUNICIPAL

DR. DEMETRIO IFANTOPULOS AGUILAR
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ARQ. JUAN ROBERTO NAVARRO VELARDE
DIRECTOR DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO

POR LA FRACCIONADORA

ARQ. CONSTANTINO VALENZUELA GOMEZ DEL CAMPO
REPRESENTANTE LEGAL DE KYRCO, S.A. DE C.V.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO

Publicación electrónica sin validez oficial