



# BOLETIN OFICIAL



Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora  
Secretaría de Gobierno  
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

CONTENIDO  
MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA  
Convenio de autorización del Fraccionamiento  
"Coronado Residencial"

TOMO CLXXVI  
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 5 SECC. I  
LUNES 18 DE JULIO DEL AÑO 2005

C O P I A  
Boletín Oficial y  
Archivo del Estado  
Secretaría  
de Gobierno



CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "CORONADO RESIDENCIAL" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL C. LIC. DAVID FIGUEROA ORTEGA., EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C. PROF. JUAN TORRES GALLEGOS Y EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, ING. GREGORIO LEDEZMA QUIRIARTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE DESARROLLOS CENIT, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. ERNESTO VERDUGO GARZA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA". AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

- I Ambas partes deciaran que el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 99,102 y 106 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.
- II "LA FRACCIONADORA" es una compañía con personalidad jurídica constituida el día 28 de Agosto de 1992 en la ciudad de Hermosillo, Sonora, según escritura número 16019, volumen número 299, registrada bajo el número 7108 de la sección comercio del Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora con fecha 15 de Octubre de 1992.
- III Declara el C. Ing. Ernesto Verdugo Garza, que en su carácter de Apoderado Legal, es representante de "LA FRACCIONADORA", según se establece en la escritura pública número 39688, volumen número 763 de fecha 14 de junio del año 2001, registrada bajo el número 20497, Volumen 613, de la Sección Comercio, Libro Uno, del Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora con fecha 28 de Junio del 2001, declara así mismo bajo protesta de decir verdad que ha la fecha dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.
- IV Declara "LA FRACCIONADORA" que pretende desarrollar un predio propiedad de la empresa CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA FERPE, S.A. DE C.V., ubicado al poniente de la Ciudad de Agua Prieta, Sonora, colindante con el Parque Recreativo ACUAMUNDO, cuya posesión se ampara bajo escritura publica N° 21010, Volumen 345, de fecha 08 de Julio de 1998, otorgada ante la fe del Lic. Salvador Antonio Corral Martínez titular de la notaria publica N° 28 de la ciudad de Hermosillo, Sonora.
- V Declara "LA FRACCIONADORA" contar con un poder especial otorgado por la empresa CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA FERPE, S.A. DE C.V., mediante escritura pública número 44756, volumen 787, de fecha 27 de Enero del año 2005, otorgado ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena notario publico N° 39 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, para que en su nombre realice, gestione y efectúe ante "EL AYUNTAMIENTO" todos los tramites necesarios para constituir un fraccionamiento habitacional en el predio mencionado en la cláusula inmediata anterior.

- VI Declara "LA FRACCIONADORA" que el terreno que pretende fraccionar se encuentra libre de gravamen como se hace constar en el Certificado N° ICR-090521 de fecha 09 de Mayo del año 2005.
- VII Declara "LA FRACCIONADORA" que presento para su evaluación ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, la manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, recibiendo respuesta favorable mediante oficio N° 10-0397-05 con fecha 08 de Abril del 2005.
- VIII Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que solicito ante "EL AYUNTAMIENTO" la Licencia de Uso de Suelo para un fraccionamiento tipo Habitacional, para la fracción de terreno mencionada en la declaración inmediata anterior, la cual fue autorizada bajo Oficio N° DDU/382/05, de fecha 25 de Mayo del 2005, mismo que se anexa al presente para que surta todos los fines legales a que haya lugar.
- IX Asi mismo declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió ante los organismos operadores de servicios para solicitar la autorización de los Proyectos de Redes de Agua Potable y Alcantarillado ante OOAPASAP, y los Proyectos de Red de Electrificación y Alumbrado Publico ante Comisión Federal de Electricidad zona Nogales, obteniendo las autorizaciones y factibilidades correspondientes, mismas que anexan y forman parte del presente documento.
- X Declara "LA FRACCIONADORA" que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, presento ante el H. Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, la solicitud de aprobación del proyecto de Fraccionamiento, adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por las normas jurídicas aplicables en el Estado de Sonora.
- XI Ambas partes declaran en que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración cuarta, y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato, acordando obligarse al contenido de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA: Lotificación.** Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración CUARTA.

Se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del "**Fraccionamiento CORONADO RESIDENCIAL**" para quedar como sigue:

MANZANAS		LOTES					MANZANAS		LOTES						
Nº	AREA (M2)	LOTES	CANTIDAD	NUMERO	DIMENSIONES	AREA (M2)	USO DE SUELO	Nº	AREA (M2)	LOTES	CANTIDAD	NUMERO	DIMENSIONES	AREA (M2)	USO DE SUELO
1	5,338.44	9	1	1	IRREGULAR	4,066.76	AREA VERDE	11	9,268.46	22	1	1	IRREGULAR	5,285.80	AREA COMERCIAL
			1	2	IRREGULAR	297.73	HABITACIONAL				1	2	IRREGULAR	269.02	AREA VERDE
			1	3	IRREGULAR	159.66	HABITACIONAL				1	3	IRREGULAR	52.07	AREA VERDE
			1	4	IRREGULAR	159.85	HABITACIONAL				18	4 al 21	7.00X18.00	126.00	HABITACIONAL
			1	5	IRREGULAR	151.02	HABITACIONAL				7	22	IRREGULAR	391.55	HABITACIONAL
			1	6	IRREGULAR	142.19	HABITACIONAL				1	1	IRREGULAR	175.66	HABITACIONAL
			1	7	IRREGULAR	155.32	HABITACIONAL				19	2 AL 20	7.00X18.00	126.00	HABITACIONAL
			1	8	IRREGULAR	197.81	HABITACIONAL				1	21	IRREGULAR	126.03	HABITACIONAL
			1	9	IRREGULAR	99.06	AREA VERDE				1	22	IRREGULAR	104.61	AREA VERDE
2	1,115.21	8	1	1	IRREGULAR	115.19	AREA VERDE	12	5,233.37	40	1	23	IRREGULAR	137.19	HABITACIONAL
			1	2	IRREGULAR	211.15	HABITACIONAL				16	24 AL 29	7.00X18.00	126.00	HABITACIONAL
			4	2 AL 6	3.00X18.00	144.00	HABITACIONAL				1	30	IRREGULAR	279.86	HABITACIONAL
			1	7	IRREGULAR	162.50	HABITACIONAL				1	1	IRREGULAR	234.63	HABITACIONAL
			1	8	IRREGULAR	50.37	AREA VERDE				17	2 AL 18	7.00X18.00	126.00	HABITACIONAL
3	2,516.54	15	1	1	IRREGULAR	291.92	HABITACIONAL	13	4,912.72	37	1	19	IRREGULAR	164.26	HABITACIONAL
			5	2 AL 7	3.00X18.00	144.00	HABITACIONAL				1	20	IRREGULAR	108.41	AREA VERDE
			1	8	IRREGULAR	162.50	HABITACIONAL				1	21	IRREGULAR	181.96	HABITACIONAL
			1	9	IRREGULAR	104.74	AREA VERDE L				14	22 AL 35	7.00X18.00	126.00	HABITACIONAL
			1	10	IRREGULAR	162.50	HABITACIONAL				1	30	IRREGULAR	119.24	HABITACIONAL
4	2,291.24	15	1	1	IRREGULAR	144.00	HABITACIONAL	14	4,181.72	30	1	37	IRREGULAR	98.22	HABITACIONAL
			1	11 AL 14	3.00X18.00	144.00	HABITACIONAL				1	1	IRREGULAR	245.05	HABITACIONAL
			1	15	IRREGULAR	354.88	HABITACIONAL				14	2 AL 15	7.00X18.00	126.00	HABITACIONAL
			1	1	IRREGULAR	179.61	HABITACIONAL				1	16	IRREGULAR	216.33	HABITACIONAL
			5	2 AL 7	3.00X18.00	144.00	HABITACIONAL				1	17	IRREGULAR	121.17	AREA VERDE
5	2,067.28	13	1	1	IRREGULAR	104.72	AREA VERDE	15	2,794.94	20	1	18	IRREGULAR	242.63	HABITACIONAL
			5	2 AL 6	3.00X18.00	144.00	HABITACIONAL				10	19 AL 28	7.00X18.00	126.00	HABITACIONAL
			1	7	IRREGULAR	156.34	HABITACIONAL				1	29	IRREGULAR	122.86	HABITACIONAL
			1	8	IRREGULAR	104.72	AREA VERDE				1	30	IRREGULAR	209.65	HABITACIONAL
			1	9	IRREGULAR	122.50	HABITACIONAL				1	1	IRREGULAR	147.08	HABITACIONAL
6	4,313.70	16	2	10 Y 11	3.00X18.00	144.00	HABITACIONAL	1	2	IRREGULAR	126.94	HABITACIONAL			
			1	12	IRREGULAR	143.05	HABITACIONAL	5	3 AL 11	7.00X18.00	126.00	HABITACIONAL			
			1	13	IRREGULAR	375.17	HABITACIONAL	1	12	IRREGULAR	159.47	HABITACIONAL			
			1	1	IRREGULAR	191.74	HABITACIONAL	1	13	IRREGULAR	134.18	AREA VERDE			
			13	2 AL 14	3.00X18.00	144.00	HABITACIONAL	1	14	IRREGULAR	241.11	HABITACIONAL			
7	2,099.88	13	1	15	IRREGULAR	144.20	HABITACIONAL	4	15 AL 18	7.00X18.00	25.00	HABITACIONAL			
			1	16	IRREGULAR	166.76	HABITACIONAL	1	19	IRREGULAR	123.86	HABITACIONAL			
			1	1	IRREGULAR	104.72	AREA VERDE	1	20	IRREGULAR	214.22	HABITACIONAL			
			1	7	IRREGULAR	162.50	HABITACIONAL	1	1	IRREGULAR	171.88	HABITACIONAL			
			5	3 al 7	3.00X18.00	144.00	HABITACIONAL	1	2	IRREGULAR	120.28	HABITACIONAL			
8	4,350.52	15	1	8	IRREGULAR	106.38	AREA VERDE	4	3 AL 6	7.00X18.00	126.00	HABITACIONAL			
			1	3	IRREGULAR	235.59	HABITACIONAL	1	7	IRREGULAR	179.42	HABITACIONAL			
			1	3	IRREGULAR	281.57	HABITACIONAL	1	8	IRREGULAR	106.38	AREA VERDE			
			3	10 al 12	3.00X18.00	144.00	HABITACIONAL	1	9	IRREGULAR	151.38	HABITACIONAL			
			1	13	IRREGULAR	162.50	HABITACIONAL	2	10 al 11	7.00X18.00	126.00	HABITACIONAL			
9	2,602.10	17	1	1	IRREGULAR	104.72	AREA VERDE	1	12	IRREGULAR	297.16	HABITACIONAL			
			1	2	IRREGULAR	162.50	HABITACIONAL	1	1	IRREGULAR	237.12	HABITACIONAL			
			1	3	IRREGULAR	235.59	HABITACIONAL	1	2	IRREGULAR	130.13	HABITACIONAL			
			1	9	IRREGULAR	218.16	HABITACIONAL	1	3	IRREGULAR	28.61	HABITACIONAL			
			1	10	IRREGULAR	263.94	HABITACIONAL	1	4	IRREGULAR	127.08	HABITACIONAL			
10	2,850.99	19	4	11 al 14	3.00X18.00	144.00	HABITACIONAL	1	5	IRREGULAR	125.57	HABITACIONAL			
			1	15	IRREGULAR	162.50	HABITACIONAL	1	6	IRREGULAR	124.05	HABITACIONAL			
			1	1	IRREGULAR	104.73	AREA VERDE	1	7	IRREGULAR	50.78	AREA VERDE			
			1	2	IRREGULAR	162.50	HABITACIONAL	1	1	IRREGULAR	49.23	AREA VERDE			
			1	3	IRREGULAR	143.83	HABITACIONAL	6	2	IRREGULAR	123.49	HABITACIONAL			
11	2,207.99	17	1	4	IRREGULAR	144.00	HABITACIONAL	1	3	IRREGULAR	119.59	HABITACIONAL			
			1	5	IRREGULAR	162.50	HABITACIONAL	1	10	IRREGULAR	147.28	HABITACIONAL			
			1	6	IRREGULAR	144.00	HABITACIONAL	1	1	IRREGULAR	59.97	AREA VERDE			
			1	7	IRREGULAR	199.66	HABITACIONAL	1	2	IRREGULAR	164.27	HABITACIONAL			
			1	8	IRREGULAR	244.88	HABITACIONAL	3	3 al 5	7.00X17.00	119.00	HABITACIONAL			
12	2,207.99	17	1	9	IRREGULAR	143.83	HABITACIONAL	1	6	IRREGULAR	118.25	HABITACIONAL			
			1	10	IRREGULAR	144.00	HABITACIONAL	1	7	IRREGULAR	204.86	HABITACIONAL			
			4	13 al 16	3.00X18.00	144.00	HABITACIONAL	1	1	IRREGULAR	3,338.47	AREA VERDE			
			1	17	IRREGULAR	162.50	HABITACIONAL	1	1	IRREGULAR	839.92	HABITACIONAL			
			1	1	IRREGULAR	104.74	AREA VERDE	1	2	IRREGULAR	118.42	HABITACIONAL			
13	2,207.99	17	7	2	IRREGULAR	162.50	HABITACIONAL	1	3	IRREGULAR	119.00	HABITACIONAL			
			1	3 al 9	3.00X18.00	144.00	HABITACIONAL	1	5	IRREGULAR	225.49	HABITACIONAL			
			1	10	IRREGULAR	144.00	HABITACIONAL	1	6	IRREGULAR	56.71	AREA VERDE			
			1	11	IRREGULAR	178.94	HABITACIONAL								
			1	12	IRREGULAR	227.22	HABITACIONAL								
14	2,207.99	17	1	13	IRREGULAR	143.04	HABITACIONAL								
			1	14	IRREGULAR	144.00	HABITACIONAL								
			5	14 al 18	3.00X18.00	144.00	HABITACIONAL								
			1	17	IRREGULAR	162.50	HABITACIONAL								
			1	19	IRREGULAR	162.50	HABITACIONAL								

COPIA  
 Boletín Oficial y  
 Archivo del Estado  
 Secretaría  
 de Gobierno



MANZANAS				LOTES		MANZANAS				LOTES					
22	2,242.67	18	1	IRREGULAR	709.73	HABITACIONAL	27	4,425.42	33	1	IRREGULAR	150.40	AREA VERDE		
			2 a 8	7.00X17.00	113.00	HABITACIONAL				2	IRREGULAR	170.00	HABITACIONAL		
			9	IRREGULAR	157.26	HABITACIONAL				17	3 AL 19	7.00X17.00	119.00	HABITACIONAL	
			1	IRREGULAR	100.83	AREA VERDE				20	IRREGULAR	172.48	HABITACIONAL		
			1	IRREGULAR	127.82	HABITACIONAL				21	IRREGULAR	232.26	HABITACIONAL		
			5	12 a 16	7.00X17.00	119.00	HABITACIONAL			22	IRREGULAR	117.69	HABITACIONAL		
			17	IRREGULAR	117.56	HABITACIONAL			18	23 AL 32	7.00X17.00	119.00	HABITACIONAL		
			1	16	IRREGULAR	201.14	HABITACIONAL			25	IRREGULAR	370.49	HABITACIONAL		
23	1,224.35	10	1	1	IRREGULAR	191.68	HABITACIONAL	28	4,498.79	36	1	1	IRREGULAR	99.47	AREA VERDE
			1	2	IRREGULAR	119.02	HABITACIONAL				2	IRREGULAR	141.98	HABITACIONAL	
			5	3 AL 8	7.00X17.00	119.00	HABITACIONAL				16	3 AL 18	7.00X17.00	119.00	HABITACIONAL
			1	9	IRREGULAR	150.58	HABITACIONAL				1	19	IRREGULAR	242.01	HABITACIONAL
			1	10	IRREGULAR	49.07	AREA VERDE				1	20	IRREGULAR	145.58	HABITACIONAL
24	569.94	5	1	1	IRREGULAR	93.86	AREA VERDE				1	21	IRREGULAR	145.58	HABITACIONAL
			2	IRREGULAR	148.03	HABITACIONAL				14	22 AL 35	7.00X17.00	119.00	HABITACIONAL	
			1	3 AL 4	7.00X17.00	119.00	HABITACIONAL				1	36	IRREGULAR	154.17	HABITACIONAL
			1	5	IRREGULAR	230.06	HABITACIONAL	29	4,617.28	37	1	1	IRREGULAR	97.87	AREA VERDE
25	1,607.21	11	1	1	IRREGULAR	114.11	AREA VERDE				18	2 AL 19	7.00X17.00	119.00	HABITACIONAL
			2	IRREGULAR	173.14	HABITACIONAL				1	20	IRREGULAR	235.56	HABITACIONAL	
			1	3	IRREGULAR	125.16	HABITACIONAL				1	21	IRREGULAR	226.71	HABITACIONAL
			1	4	IRREGULAR	129.59	HABITACIONAL				1	22	IRREGULAR	118.03	HABITACIONAL
			1	5	IRREGULAR	126.87	HABITACIONAL				14	23 AL 36	7.00X17.00	119.00	HABITACIONAL
			1	6	IRREGULAR	123.75	HABITACIONAL				1	37	IRREGULAR	262.11	HABITACIONAL
			1	7	IRREGULAR	54.12	HABITACIONAL	30	12,948.40	21	1	1	IRREGULAR	269.02	AREA VERDE
			1	8	IRREGULAR	178.39	HABITACIONAL				1	2	IRREGULAR	3,665.53	AREA COMERCIAL
			1	9	IRREGULAR	178.09	HABITACIONAL				1	3	IRREGULAR	259.34	HABITACIONAL
			1	10	IRREGULAR	139.98	HABITACIONAL				1	4	IRREGULAR	118.94	HABITACIONAL
			1	11	IRREGULAR	141.97	HABITACIONAL				16	5 AL 20	7.00X17.00	119.00	HABITACIONAL
			1	1	IRREGULAR	117.21	AREA VERDE				1	21	IRREGULAR	49.07	AREA VERDE
			1	2	IRREGULAR	206.53	HABITACIONAL				1	22	IRREGULAR	4,662.50	RESERVA
			3	3 AL 10	7.00X17.00	119.00	HABITACIONAL								
			1	11	IRREGULAR	158.06	HABITACIONAL								
			1	12	IRREGULAR	225.26	HABITACIONAL								
			1	13	IRREGULAR	117.98	HABITACIONAL								
			3	14 AL 16	7.00X17.00	119.00	HABITACIONAL								
			1	17	IRREGULAR	136.85	HABITACIONAL								

En este acto, EL AYUNTAMIENTO aprueba las manzanas y lotes del Fraccionamiento "CORONADO RESIDENCIAL", 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.

**SEGUNDA: Documentos.** El fraccionamiento que se autoriza en este convenio es para uso habitacional. Y se denominara Fraccionamiento "CORONADO RESIDENCIAL"

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

- 1) Copia del título de propiedad del terreno, escritura número 21010, volumen 345, con fecha de 08 de Julio de 1998, inscrito en el registro público de la propiedad en la sección registro inmobiliario, Libro I, con número de inscripción 13113 del volumen 126, con fecha 03 de Noviembre de 1998.
- 2) Copia del título de propiedad del terreno, escritura número 14564, volumen 218, de fecha 11 de Febrero del 2002, inscrito en el registro público de la propiedad en la sección registro inmobiliario, Libro Uno, con número de inscripción 16769 del volumen 324, con fecha 25 de Julio del 2003.
- 3) Copia certificada del poder otorgado a "LA FRACCIONADORA" por parte de la empresa CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA FERPE, S.A. DE C.V., escritura número 44756, volumen 787 con fecha 27 de Enero del año 2005, inscrito en el registro público de la propiedad en la Sección Comercio, con folio de registro N° 10895-7, de fecha 01 de Febrero



del 2005.

- 4) Copia certificada del acta constitutiva de "LA FRACCIONADORA" escritura número 16019, volumen 299, de fecha 28 de Agosto de 1992, inscrito en el registro público de la propiedad en la sección Comercio, con numero de inscripción 7108, Volumen 19 Libro 1, de fecha 15 de Octubre de 1992.
- 5) Copia certificada del representante legal de "LA FRACCIONADORA", escritura número 39688, volumen 763, con fecha 14 de junio del año 2001, inscrito en el registro publico de la propiedad en la sección Comercio, con numero de inscripción 20497, Libro Uno, Volumen 613 de fecha 28 de Junio del 2001.
- 6) Licencia de Uso de Suelo, Oficio N° DDU/382/05, Expediente N° 001/P, de fecha 25 de Mayo del 2005.
- 7) Certificado de Libertad de Gravamen N° ICR-090521 de fecha 09 de Mayo del año 2005.
- 8) Planos de:
  - a) Localización del terreno en la ciudad.
  - b) Poligonal del terreno de escrituras.
  - c) Poligonal y Curvas de nivel del terreno.
  - d) Lotificación del terreno.
  - e) Manzanero.
  - f) Vialidades.
  - g) Rasantes.
  - h) Niveles de Plataformas.
  - i) Sembrado de Viviendas.
  - j) Pluvial.
  - k) Agua Potable.
  - l) Alcantarillado sanitario.
  - m) Red de electrificación.
  - n) Red de alumbrado público.
- 9) Factibilidad de OOAPASAP unidad Agua Prieta, para suministro de servicio de agua potable y Alcantarillado, oficio N° OCAP/2005-017DG de fecha 11 de Enero del año 2005.
- 10) Factibilidad de C.F.E. para suministro de energía eléctrica, Expediente: DB33N, Oficio N° P0065/2005, con fecha 31 de Enero del 2005.
- 11) Dictamen de la evaluación de Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad general, bajo Oficio N° 10-0397-05, Expediente ECOL-CDF-COR/0250-05, de fecha 08 de Abril del 2005.
- 12) Avalúo comercial del terreno Folio N° 2005/0035 de fecha 11 de Abril del año 2005.
- 13) Resumen de inversión de las obras de urbanización del predio en cuestión.

**TERCERA: Uso de Suelo:** Los proyectos presentados por "LA FRACCIONADORA" y que constan gráficamente en los planos anexos a éste contrato, consisten en fraccionar el predio mencionado en la cláusula primera en manzanas, lotes y calles, teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, quedando el uso de suelo del **Fraccionamiento "CORONADO RESIDENCIAL"** de la siguiente manera:

### OCUPACION DEL SUELO CORONADO RESIDENCIAL

INDICADOR USO DEL SUELO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE AREA TOTAL	PORCENTAJE AREA VENDIBLE
AREA TOTAL	141,588.30	100.00%	
HABITACIONAL (VENDIBLE)	68,465.53	48.36%	100.00%
AREA COMERCIAL (VEND.)	11,951.33	8.44%	



AREA VERDE (DONACION)	10,533.37	7.44%	13.10%
AREA DE RESERVA	4,682.50	3.30%	5.82%
VIALIDADES (DONACION)	45,955.57	32.46%	57.15%
AREA VENDIBLE TOTAL	80,416.86	56.80%	
AREA DE RESERVA	4,682.50	3.30%	
AREA DE DONACION TOTAL	56,488.94	39.90%	
	<b>141,588.30</b>	<b>100.00%</b>	

"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.

**CUARTA: Donación.** Además de las áreas de donación indicadas en el cuadro de Uso de Suelo, se consideran como donación al Municipio de Agua Prieta todas las áreas indicadas como *vía pública* indicados en el cuadro de uso de suelo vigente que se muestra en la cláusula inmediata anterior del presente instrumento, así como el mobiliario y equipo del que se hayan dotado. Se considera también como donación del Fraccionamiento "CORONADO RESIDENCIAL" la superficie de 1-86-84.39 Has que actualmente ocupa el Parque Recreativo ACUAMUNDO mismo que a petición del Municipio de Agua Prieta, Sonora se dono en forma anticipada para la construcción de dicho inmueble, autorizándose mediante Acta de Cabildo N° 59, de fecha 20 de Agosto del 2003, que dicha superficie, de manera compensatoria, exime de la donaciones correspondientes al fraccionar el predio materia de este instrumento.

**QUINTA: 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 SEGUNDA de este instrumento, las obras de cabeza, de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de aforjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

**SEXTA: Inicio y entrega de Obras de Urbanización:** Conforme a lo establecido por el artículo 141 de la Ley 101, "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso a "EL AYUNTAMIENTO" del inicio de las obras de Urbanización en un plazo de 5 días hábiles después de haber iniciado los trabajos.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización del presente fraccionamiento, así mismo una vez terminadas se obliga a ser entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondiente.

**SEPTIMA: 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 Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO.
- 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, para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.

**OCTAVA: 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 Artículo 106, Fracción VI de la Ley del Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

**NOVENA: 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. Adicionalmente, LA FRACCIONADORA se 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 público, según lo establece el Artículo 106, Fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

**DÉCIMA: 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 FRACCIONADORA" 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 Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta efecto de traspaso 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 PRIMERA: 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.

**DECIMA SEGUNDA: 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 Artículo 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 Agua Prieta, Sonora a los 30 días del mes de Junio del año Dos Mil Cinco.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA, SONORA.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- LIC. DAVID FIGUEROA ORTEGA.- RUBRICA.- SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- C. PROFR. JUAN TORRES GALLEGOS.- RUBRICA.- DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.- ING. GREGORIO LEDESMA QUIRIARTE.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- DESARROLLOS CENIT, S.A. DE C.V. - REPRESENTANTE LEGAL.- ING. ERNESTO VERDUGO GARZA.- RUBRICA.- M.- 5 SECC. I