

SERVICIOS RIO YAQUI, S.A. DE C.V.
SUPRAGIO EFECTIVO No. 152-C CENTRO CD. OBREGÓN C.P. 85000 R.F.C. GRY-990127-QUA

ESTADO DE POSICION FINANCIERA

AL 31 DE Julio DE 2007

A C T I V O			PASIVO Y CAPITAL		
Circulante:			A Largo Plazo:		
-----			-----		
BANCOS	3,351.12	0	PROVEEDORES	2,361.54	0
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	600.00	0	ACREDORES DIVERSOS	5,539.41	0
EMPRESAS FILIALES	1,718,520.33	74	IMPUESTOS Y PROVISIONES DIVERS	527,160.67	23
PAGO ANTICIPADOS	602,117.69	26	EMPRESAS FILIALES	1,755,666.92	75
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1,255.73	0	-----	-----	---
Total Circulante	2,325,844.87	100	Total a Largo Plazo	2,290,728.54	98
-----	-----	---	Total Pasivo	2,290,728.54	98
F i j o:			-----		
-----			Capital:		
MOBILIARIO Y EQ DE OFNA	5,357.60	0	-----	-----	---
Total F i j o	5,357.60	0	CAPITAL SOCIAL FIJO	50,000.00	2
-----	-----	---	RESULTADO EJERC. ANTERIORES	-102,762.63	-4
Diferido:			RESULTADO DEL EJERCICIO	-589,197.36	25
-----			Resultados del Ejercicio	682,433.92	29
-----			Total Capital	40,473.93	2
-----			-----	-----	---
Total Activo	2,331,202.47	100	Total Pasivo y Capital	2,331,202.47	100
-----	-----	---	-----	-----	---

SERVICIOS RIO YAQUI, S.A. DE C.V.
SUPRAGIO EFECTIVO No. 152-C CENTRO CD. OBREGÓN C.P. 85000 R.F.C. GRY-990127-QUA

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE Julio DE 2007

Concepto	Julio		Enero-Julio		
	Importe	%	Importe	%	
INGRESOS POR SERVICIOS	341,909.63	100	3,437,379.33	100	
OTROS PRODUCTOS	0.79	0	0.86	0	
Total Ingresos	341,910.42	100	3,437,380.19	100	
COSTOS POR SERVICIO	253,319.46	74	2,571,461.84	75	
GASTOS DE ADMINISTRACION	47,439.86	14	180,078.43	5	
GASTOS FINANCIEROS	71.50	0	3,406.00	0	
Total Egresos	300,830.82	88	2,754,946.27	80	
Resultados del Ejercicio	41,079.60	12	682,433.92	20	
-----	-----	---	-----	-----	---

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 CAJEME
Convenio de Autorización del Fraccionamiento Alameda Decima Etapa
AVISOS
Convenio de Fusión entre Administradora del Yaqui S.A de C.V. y
Servicios Río Yaqui S.A. de C.V.

TOMO CLXXX
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 17 SECC. II
LUNES 27 DE AGOSTO DEL AÑO 2007

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 310707-08 del FRACCIONAMIENTO "ALAMEDA DECIMA ETAPA" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR, El Secretario del H. Ayuntamiento C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG, El Síndico Municipal C. LIC. JAIME MARTÍN IVICH CAMPOY y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología C. ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte "RESIDENCIAL VILLA CALIFORNIA S.A. DE C.V.", Representada en este acto por los Señores ING. HÉCTOR DURÓN MORALES E ING. JOSÉ HÉCTOR DURÓN PALOMARES, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

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

SEGUNDA.- Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará "LA LEY".

TERCERA: Declaran los señores ING. HÉCTOR DURÓN MORALES E ING. JOSÉ HÉCTOR DURÓN PALOMARES, ser Representantes Legales de la empresa denominada "RESIDENCIAL VILLA CALIFORNIA, S. A. DE C. V.", lo cual acredita con la Escritura Pública No. 20,456, Volumen 771, de fecha 09 de Octubre de 1996, pasada ante la fe del Notario Público No. 64, LIC. CARLOS SERRANO PATTERSON, con ejercicio y residencia en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora, bajo inscripción 8491, Volumen 52, Libro I del Registro de Comercio, con fecha 14 de Octubre de 1996.

CUARTA: Declara "LA FRACCIONADORA", a través de su Representante Legal, que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas, como se demuestra en la Escritura Pública No. 9,235, Volumen CCLXXXIX, pasada ante la Fé del Notario Público No.64, Lic. Carlos Serrano Patterson, con ejercicio y residencia en Cd. Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora, con fecha 26 de Marzo de 1985, y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Obregón, Sonora, bajo el No. 541, Volumen 2 del Registro del Comercio, de fecha 18 de Abril de 1985.

Sigue declarando "LA FRACCIONADORA" a través de su Representante Legal que para formar la sociedad solicitó y obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exteriores el permiso No. 15949, expediente No. 915913 Folio No. 20759 de fecha 13 de Marzo de 1985 y, que uno de sus objetos sociales es "La compra, venta de terrenos, casas, edificios, conjuntos habitacionales, fraccionamientos, almacenes o bodegas. La adquisición de inmuebles para destinarse a la compra venta de arrendamientos, comodato o cualquier otra forma legalmente existente que permita el uso o disposición de bienes". Asimismo, que tiene las facultades suficientes para obligarse en todo lo relativo al presente instrumento.

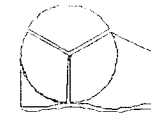
QUINTA.- Manifiesta "LA FRACCIONADORA" a través de su representante legal ser propietarios de 3-02-14.67 Has., según escrituras:

- Número 31,436, Volumen 761 de fecha 10 de Enero de 2007, donde se otorga CONTRATO DE COMPRAVENTA de dos predios localizados en
 1. Fracción central del lote 63, del cuadrilátero primero del pueblo de Cocorit, Sonora, con superficie de 2,477.49 m², y
 2. Fracción central del lote 62, del cuadrilátero primero del pueblo de Cocorit, Sonora, con una superficie de 1,156.22 m².

Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, libro uno, número de inscripción 171,265 del volumen 6,002, el 3 de Abril de 2007.

- Número 29,865, Volumen 713 de fecha 4 de Agosto de 2006, donde se otorga CONTRATO DE COMPRAVENTA, de un predio localizado en

1. Fracción central de los lotes 63, 64 y 65, del cuadrilátero primero del pueblo de Cocorit, con superficie de 23,267.16 m², y
2. Fracción central norte del lote 62, del cuadrilátero primero del pueblo de Cocorit, con superficie de 3,313.80 m².



ADMINISTRADORA DEL YAQUI, SA DE CV
Estado de Resultados
Al 31 de Julio 2007 y 30 de Junio de 2007

Concepto	01-Jul-07 31-Jul-07	%	01-Ene-07 31-Jul-07	%	01-Jun-07 30-Jun-07	%
Ingresos por Prestación de Servicios	1,287,596	100%	10,188,889	100%	1,118,456	100%
Bonificaciones y Descuentos	0		0		0	
Costo de venta de vivienda	742,184	58%	7,152,753	70%	728,926	65%
Utilidad bruta	545,412	42%	3,036,136	30%	389,530	35%
Gastos de Operación	188,583	15%	873,605	9%	112,640	10%
Utilidad operación	356,829	28%	2,162,531	21%	276,890	25%
<i>Costo integral de financiamiento:</i>						
Intereses pagados	217	0%	19,320	0%	142	0%
Costo Financ. Inventarios	0	0%	0	0%	0	0%
		0%	0	0%	0	0%
	217	0%	19,320	0%	142	0%
Otros (productos) gastos netos	127	0%	7,594	0%	(0)	0%
Gastos de garantía	373,757	29%	2,338,329	23%	328,709	
Costo de obras administrativas	0	0%	0	0%	0	0%
	373,883	29%	2,345,923	23%	328,708	29%
Utilidad / (Pérdida) neta	(17,271)	-1%	(202,712)	-2%	(51,961)	-5%

Autorizó:

Ing. Ricardo Mexia Parada
Dirección General

Revisó:

C.P. Angelina Sepúlveda López
Gerencia Administrativa



ADMINISTRADORA DEL YAQUI, SA DE CV
Balance general
Al 31 de Julio y 30 de Junio 2007

	31-Jul-07	%	PASIVOS	31-Jul-07	%
<u>Circulante:</u>					
Efectivo e Inversiones Temporales	30,856	2%	Proveedores (nota 7)	1,545,137	99%
Cuentas y documentos por cobrar (nota 3)			Acreedores diversos	286,588	18%
Clientes (nota 3)	1,297,247	83%	Anticipos de Clientes	0	0%
Deudores diversos (nota 3)	129,676	8%	Impuestos por pagar (nota 8)	319,356	21%
Impuestos por recuperar (nota 4)	74,499	5%			
Pagos Anticipados	6,380	0%			
			Total Pasivo	2,151,081	138%
Inventarios (nota 5)	0	0%	<u>Capital contable (nota 9):</u>		
			Capital social	50,000	3%
Suma Circulante	1,538,660	99%	Utilidades ejercicios anteriores	(441,960)	-28%
			Utilidad / (Pérdida) del ejercicio	(202,712)	-13%
<u>Fijo:</u>					
Maquinaria y equipo (nota 6)	17,750	1%	Total del capital contable	(594,671)	-38%
Total activos	1,556,410	100%	Total pasivo y capital contable	1,556,410	100%

Autorizo

Ing. Ricardo Mexia Parada
 Dirección General

Reviso:

C.P. Angelina Sepúlveda López
 Gerencia Administrativa

Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección Registro Inmobiliario, libro uno, número de inscripción 168,936 del volumen 5,718, el 22 de Diciembre de 2006.

Dichas escrituras, ha sido pasadas ante la fe del Notario Público No. 25, Lic. Jesús Luis Castro Flores; con residencia en esta Ciudad de Obregón, Sonora.

Así mismo manifiesta que al predio anteriormente descrito le corresponden las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En línea discontinua en 42.00 m. con lote 66 y 15.00 m. con fracción del lote 63.
 AL SUR: En 57.12 m. con fracción del lote 62.
 AL ESTE: En línea discontinua en 369.32 m. con lotes 64 y 65, y 19.495 m. con fracción del lote 63 y 241.77 m. con fracción de lotes 62 y 63.
 AL OESTE: En 634.22m. con fracción oeste de los lotes 62,63,64 y65.

SEXTA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que las 3-02-14.67 Has., mencionadas en la declaración quinta, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificados de libertad de gravamen Número ICR-051617, según folio 309929, de fecha 22 de Mayo de 2007 y Número ICR-051498, según folio 309496, de fecha 18 de Mayo de 2007, ambos expedidos por la autoridad registral competente.

SÉPTIMA.- 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, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/142/07 con fecha 12 de Febrero del 2007, concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional de tipo interés social para el predio motivo de este convenio.

OCTAVA.- "LA FRACCIONADORA" manifiesta que solicitó ante "EL H. AYUNTAMIENTO" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU/495/07 del cual se anexa copia, que con fecha 14 de Mayo de 2007 expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

NOVENA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Prefactibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio OOM-DT-059/07 de fecha 03 de Mayo de 2007, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, la Ing. Tyla Meza Chávez. Documento que se anexa al presente convenio.

DÉCIMA.- Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración QUINTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. F-017/2005 de fecha 14 de Julio de 2005 que fue firmado por el Ing. Ricardo Rochin McPerson, Jefe del Dpto. de Planeación. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido las aprobaciones necesarias, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el oficio No. DDU/703/07, con fecha 29 de Junio de 2007, la cual se anexa al presente convenio.

DÉCIMA SEGUNDA: Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó ante La Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, la excepción de la Manifestación de Impacto Ambiental, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el oficio No. DG-0748/07, Exp. RVC-AL10-066/07, Clave: DGA-AUT-MIA-EXC/07, el día 18 de Junio de 2007 el cual fue firmado por el Lic. Cesar Alejandro Salazar Platt, director general de la mencionada Comisión.

DÉCIMA TERCERA.- Ambas partes declaran que habiendo factibilidades para efectuar el fraccionamiento del

predio a que se refiere la declaración quinta; y no habiendo ningún impedimento legal para ello, se pusieron de acuerdo para celebrar el presente convenio, acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

C L A U S U L A S

- 1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento del 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 residencial para Vivienda de Tipo Medio e Interés Social al cual se le denominará **FRACCIONAMIENTO "ALAMEDA DECIMA ETAPA"**, El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote 4 de la Manzana 41 que será destinado para área verde; lote 18 de la Manzana 42 que será destinado como Equipamiento Urbano del fraccionamiento que se autoriza mediante este instrumento y lote 19 de la Manzana 42 que será donado a cuenta de la parte proporcional que le correspondería donar dentro del Fraccionamiento El Paraiso propiedad de la fraccionadora y autorizado mediante convenio No. 1307/07-06, el día 13 de Julio de 2007 por "EL H. AYUNTAMIENTO"; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de la Escritura Pública debidamente certificada que ampara la propiedad del predio referido.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa responsable y del Poder del Representante Legal.
- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- V) Aprobación de Anteproyecto.
- VI) 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, Estudio de Drenaje Pluvial.
- VII) Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
- VIII) Excepción de Manifestación de Impacto Ambiental.

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

- 3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 91 Fracción IV, de "LA LEY" el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición de los predios 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, áreas verdes, áreas de donación, asimismo el número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

TABLAS DE LOTIFICACION

TABLAS DE LOTIFICACION FRACC. VILLA CALIFORNIA SECC. ALAMEDA 10MA. ET.

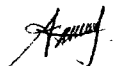
MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. LOTE	CANT LOTES	CANT VIV.	AREA UNIT. (m ²)	AREAS TOTALES POR USO (m ²)				TOTAL MANZ (m ²)
						HABIT	VERDE	EQUIP.	DON. EXTRA	
41	IRREGULAR	4	1		471.468		471.468			1,715.131
	IRREGULAR	5	1	1	215.100	215.100				
	IRREGULAR	6	1	1	211.971	211.971				
	IRREGULAR	7	1	1	208.842	208.842				
	IRREGULAR	8	1	1	205.713	205.713				
	IRREGULAR	9	1	1	202.584	202.584				
	IRREGULAR	10	1	1	199.455	199.455				

- **SEPTIMA.** LOS FUNCIONARIOS, MIEMBROS DEL CONSEJO, ADMINISTRADORES, COMISARIOS, APODERADOS GENERALES Y ESPECIALES, Y DEMÁS CUERPO ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO DE LA FUSIONANTE, SERÁN AQUELLAS PERSONAS DESIGNADAS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE LA PROPIA FUSIONANTE.-----
- **OCTAVA.** EL PRESENTE CONVENIO DEBERÁ SER INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DOMICILIO SOCIAL DE LAS PARTES, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN DEL MISMO ANTE NOTARIO PÚBLICO.-----
- **NOVENA.** PARA LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE ACUERDO DE FUSIÓN, LAS PARTES SE OBLIGAN A SUJETARSE A LOS TÉRMINOS QUE AL EFECTO DISPONE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES Y A LOS ACUERDOS PREVIOS DE LAS ASAMBLEAS DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES.-----
- DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS ANTERIORES, LAS PARTES FIRMAN EL PRESENTE CONVENIO, POR DUPLICADO, EL 9 DE AGOSTO DEL 2007.-----

"LA FUSIONANTE"


ADMINISTRADORA DEL YAQUI S.A. DE C.V.
REPRESENTADA POR EL SEÑOR JOSE RODRIGO ROBINSON BOURS CASTELO

"LA FUSIONADA"


SERVICIOS RIO YAQUI, S.A. DE C.V.
REPRESENTADA POR LA SEÑORA ANGELINA SEPULVEDA LOPEZ

--- "CONVENIO DE FUSION" QUE SUSCRIBEN POR UNA PARTE LA EMPRESA "ADMINISTRADORA DEL YAQUI, S.A. DE C.V.", A QUIEN SE DENOMINARA COMO "LA FUSIONANTE", REPRESENTADA POR EL SEÑOR JOSE RODRIGO ROBINSON BOURS CASTELO, Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "SERVICIOS RIO YAQUI, S.A. DE C.V." A QUIEN SE LE DENOMINARA COMO "LA FUSIONADA", REPRESENTADA POR LA SEÑORA ANGELINA SEPULVEDA LOPEZ, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.-----

-----DECLARACIONES-----

--- DECLARAN LAS PARTES:-----

--- A) QUE POR RESOLUCIÓN DE SUS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS CELEBRADAS EL 27 DE JULIO DEL 2007, RESPECTIVAMENTE, Y POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES, ACORDARON FUSIONARSE CON EFECTOS ENTRE LOS ACCIONISTAS Y PARA LAS SOCIEDADES A PARTIR DEL 31 DE AGOSTO DEL 2007, Y ANTE TERCEROS EN EL MOMENTO DE LA INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, CONFORME A LAS CIFRAS QUE ARROJAN SUS RESPECTIVOS BALANCES GENERALES PRACTICADOS AL 31 DE JULIO DEL 2007 Y -----

--- B) QUE CON EL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS POR SUS RESPECTIVAS ASAMBLEAS, LAS PARTES CONVIENEN EN OTORGAR LAS SIGUIENTES:-----

-----CLAUSULAS-----

--- PRIMERA.- POR VIRTUD DE LA FUSIÓN ACORDADA POR SUS RESPECTIVAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS CELEBRADAS EN LAS FECHAS ANTES INDICADAS, LA EMPRESA "SERVICIOS RIO YAQUI, S.A. DE C.V., COMO EMPRESA FUSIONADA, SE EXTINGUIRÁ, SUBSISTIENDO LA FUSIONANTE, "ADMINISTRADORA DEL YAQUI, S.A. DE C.V." COMO EMPRESA FUSIONANTE. ---

--- SEGUNDA.- LA FUSIÓN SE LLEVARÁ A CABO DE ACUERDO CON LAS CIFRAS DE LAS PARTES RESULTANTES DE SUS BALANCES GENERALES PRACTICADOS AL 31 DE AGOSTO DEL 2007. -----

--- TERCERA. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 225 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, LA FUSIÓN SURTIRÁ EFECTOS ENTRE LOS ACCIONISTAS Y PARA LAS SOCIEDADES EL 1 DE SEPTIEMBRE DEL 2007 Y ANTE TERCEROS EN EL MOMENTO DE LA INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DOMICILIO SOCIAL DE LAS PARTES.-----

--- CON EL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO A LO QUE AL RESPECTO ESTABLECE DICHO PRECEPTO LEGAL, LA FUSIONANTE SE SUBROGA, A TÍTULO UNIVERSAL, RESPECTO DE TODOS LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PASIVOS, CONTINGENCIAS, GARANTÍAS Y ACCIONES DE LA SOCIEDAD FUSIONADA, A PARTIR DE LA FECHA DE CONSUMADA LA FUSIÓN Y SIN LIMITACIÓN ALGUNA.-----

--- CUARTA. LAS PARTES SE OBLIGAN A PAGAR A SUS ACREEDORES TODOS LOS ADEUDOS QUE PUDIEREN LLEGAR A TENER, EN LOS TÉRMINOS EN QUE DICHS PASIVOS SE ENCUENTRAN CONTRATADOS, SUBROGÁNDOSE LA FUSIONANTE EN TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES QUE LA FUSIONADA PUDIERE LLEGAR A TENER.-----

--- QUINTA. LOS ACCIONISTAS DE LA EMPRESA FUSIONADA RECIBIRÁ UNA ACCIÓN REPRESENTATIVA DEL CAPITAL SOCIAL DE LA FUSIONANTE POR CADA ACCIÓN DE QUE SEAN PROPIETARIOS EN EL CAPITAL SOCIAL DE LA FUSIONADA.-----

--- SEXTA. LA FUSIONANTE RECONOCERÁ, EN SU CASO, TODOS LOS DERECHOS QUE HUBIEREN ADQUIRIDO LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD FUSIONADA.-----

42	IRREGULAR 11.920 X 15.000 21.800 X 57.000 57.00 X 107.017	14 15 AL 17 18 19	1 3 1 1	1 3 1 1	178.637 178.800 1.242.600 6.099.945	178.637 536.400			1.242.600 6.099.945	8.057.606	
43	IRREGULAR 13.000 X 15.000 IRREGULAR 7.500 X 17.000	17 18 AL 30 31 32	1 13 1 1	1 13 1 1	194.785 195.000 127.285 127.500	194.785 2.535.000 127.285 127.500				2.984.570	
44	IRREGULAR 13.000 X 15.000 IRREGULAR 7.500 X 16.589	14 15 AL 24 25 26	1 10 1 1	1 10 1 1	194.785 195.000 124.203 124.418	194.785 1.950.000 124.203 124.418				2.393.406	
45	IRREGULAR 7.500 X 16.589 IRREGULAR 13.000 X 15.000 IRREGULAR	1 2 3 AL 12 13	1 1 10 1	1 1 10 1	124.418 124.203 195.000 194.785	124.418 124.203 1.950.000 194.785				2.393.406	
46	IRREGULAR 7.500 X 17.000 IRREGULAR 13.000 X 15.000 IRREGULAR	1 2 3 AL 15 16	1 1 13 1	1 1 13 1	127.500 127.285 195.000 194.785	127.500 127.285 2.535.000 194.785				2.984.570	
47	IRREGULAR 7.500X17.842 IRREGULAR	1 2 AL 7 8	1 6 1	1 6 1	133.598 133.813 133.598	133.598 802.878 133.598				1.070.074	
SUMA TOTAL					79	76	13.784.728	471.466	7.342.545	0.000	21.598.763

TABLA DE RESUMEN

NUM. DE MANZANAS	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE HABITAC. m ²	EQUIPAMIENTO URBANO m ²	AREAS VERDES m ²	AREA VIAL m ²	AREA DON. EX. m ²	AREA TOTAL m ²
7	79	13,784.728	7,342.545	471.466	8,615.931	-	30,214.670

CUADRO DE USOS DEL SUELO

CONCEPTO	AREA (m ²)	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
AREA TOTAL	30,214.670		100.000%
AREA VENDIBLE	13,784.728	100.000%	45.623%
HABITACIONAL	13,784.728	100.000%	
AREA DE DONACION	7,814.011	35.608%	5.673%
AREAS VERDES	471.466	3.420%	
EQUIPAMIENTO URBANO	1,242.600	9.014%	
EQUIP. URBANO OTRO PROYECTO*	6,099.945	23.17%	20.189%
AREA VIAL	8,615.931		28.516%



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 el Artículo 96 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a dotar de infraestructura básica al fraccionamiento que se autoriza, para lo cual será necesario que presente la documentación, que para tal efecto señala el Artículo 101 de "LA LEY".

6.- 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 \$8,072.60 (Son: Ocho mil setenta y dos pesos 60/100 M. N.), como consta en la forma de pago No.121872, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	79	LOTE	\$ 98.00	\$ 7,742.00
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 3,021,465.00	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 1,510.73
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 3,021,465.00	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 1,510.73
			SUBTOTAL	\$ 10,763.47
* MONTO A CUBRIR APLICANDO EL DESCUENTO:				\$5,381.73
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$2,690.87
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$8,072.60

NUM. DE INSCRIPCION AL INVES.- 18/084/01

(*) APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACION DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA.

7.- "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.

8.- "LA FRACCIONADORA", deberá dar aviso a "EL H. AYUNTAMIENTO" de cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto autorizado o cambio en el régimen de propiedad a fin de que se expida la autorización complementaria.

9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 y 103 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una área de donación con una superficie total de 7,814.011 m², que representa el 35.608% del área vendible, del cual el 3.420 % (471.466 m²) se han destinado para áreas verdes y el 9.014 % (1,242.600 m²) para equipamiento urbano, ambas correspondientes al Fraccionamiento objeto de este convenio y el 23.17 % (6,099.945 m²) para equipamiento urbano que corresponde a el área de donación del Fraccionamiento denominado "El Paraiso" propiedad de la fraccionadora que ya ha sido autorizado. Lo anterior por así convenir a los intereses de ambas partes. Dichas áreas deberán contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

10.- Para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la traslación de Dominio de los lotes del fraccionamiento que nos ocupa deberá haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondientes.

11.- "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 el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 3 del presente Convenio Autorización. La violación a lo dispuesto en la presente cláusula causará los efectos que dictan los Artículos 149 y 150 de "LA LEY".



12.- "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 indique los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.

13.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 102, 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 3 del presente convenio. Así mismo "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado, así mismo deberá entregar un ejemplar ante La Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento territorial.


14.- 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 administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

15.- 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".


Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 31 días del mes de Julio de 2007.




 POR EL H. AYUNTAMIENTO:
 C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR, PRESIDENTE MUNICIPAL
 LIC. JAIME MARTIN IVICH CAMPOY, SINDICO MUNICIPAL


 C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG
 SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO


 ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ
 SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,
 OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA

POR LA FRACCIONADORA:


 ING. HÉCTOR DURÓN PALOMARES
 REPRESENTANTE LEGAL
 "RESIDENCIAL VILLA CALIFORNIA S.A. DE C.V."


 ING. JOSÉ HÉCTOR DURÓN PALOMARES
 REPRESENTANTE LEGAL
 "RESIDENCIAL VILLA CALIFORNIA S.A. DE C.V."

S. A. DE C. V.