

traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3 y 9 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARIA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado, así mismo deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano 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 19 días del mes de Junio del 2009.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

C. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR
PRESIDENTE MUNICIPAL



C. ING. JAIME VICH CAMPOY
SINDICO MUNICIPAL

C. LIC. ALEJANDRO OLEA GUEREÑA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. ING. RAFAEL BUELNA CLARK
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,
OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

POR LA FRACCIONADORA:

C. C.P. MONICA RIVAS MORENO
REPRESENTANTE LEGAL DE
PROMOCION Y DESARROLLOS URBI S.A. DE C.V.

Y
"THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA,
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, FIDUCIARIA DEL
FIDEICOMISO.



PROMOCION Y DESARROLLOS
URBI

HISALGO No. 1000 OTE.
CD. OBREGON, SONORA
TELS. 414-1243 Y 414-7744
MEXICO, D.F. 06600
C.F. 001 414 1243



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO
ESTATAL
DIRECCIÓN GENERAL DE NOTARÍAS
Patente de Notario al Lic. Eliseo Morales Rodríguez, como Titular de la
Notaría Pública Número 94, con residencia en Cananea.
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
Convenio de autorización al Fracc. "Alameda del Cedro II,
Primera Etapa".

TOMO CLXXXIII
HERMOSILLO, SONORA.

NUM. 11 SECC. I
JUEVES 6 DE AGOSTO AÑO 2009



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

EJECUTIVO DEL ESTADO

Hermosillo, Sonora, julio 21 de 2009.

"2009: AÑO DE LA LECTURA"

LIC. ELISEO MORALES RODRÍGUEZ

Presente.


El Ejecutivo a mi cargo, en uso de la atribución prevista en los artículos 1o., 4o. fracciones I y V, inciso a), y 102 de la Ley del Notariado para el Estado de Sonora, ha tenido a bien otorgarle **PATENTE DE NOTARIO** como Titular de la **NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO NOVENTA Y CUATRO (94)**, con residencia en Cananea, Sonora, y ejercicio en la demarcación notarial del Distrito Judicial del mismo nombre.

Lo que comunico a usted para su conocimiento y a efecto de que, previo cumplimiento de las formalidades que la misma ley establece, entre en el ejercicio de la función notarial que se le encomienda.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
EL GOBERNADOR DEL ESTADO


EDUARDO BOLARS CASTELO

EL SECRETARIO DE GOBIERNO


WENCESLAO COTA MONTOYA

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 \$8,422.26 (Son: Ocho Mil Cuatrocientos Veinte y Dos Pesos 26/100 M. N.), como consta en la forma de pago No. 135514, 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.	75	LOTE	\$ 106.52	\$ 7,989.00
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 3,240,677.30	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 1,620.34
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 3,240,677.30	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 1,620.34
			SUBTOTAL	\$ 11,229.68
* APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACIÓN IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 5,614.84
				\$ 2,807.42
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 8,422.26

NUM. DE INSCRIPCIÓN AL INVES.- 30/019/04

(*) 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 3,860.912 m², que representa el 26.399% del área vendible, del cual se aplican para este convenio, el 3% (438.752 m²), que será destinado para área verde, quedando el 23.399% (3,422.162 m²) como anticipo de donación para futuras ampliaciones del fraccionamiento.

Se considerará como área de equipamiento urbano para el presente convenio la reserva de 1,353.382 m² donada anticipadamente en el Convenio de Autorización No. 110108-01 del Fraccionamiento "Urbi Villa del Real II Etapa" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; Para este convenio, dicha superficie representa el 9.253% del área vendible, en cumplimiento de lo que marca la Ley 254 de Ordenamiento Territorial para el Estado de Sonora. Dichas áreas deberán contemplarse 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.

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 y 9 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

TABLAS DE LOTIFICACION

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. LOTES	CANT. LOTES	No. VIV.	AREA UNIT. m ²	AREAS TOTALES POR USO m ²						TOTAL MANZANA
						HABIT.	COMER.	VERDE	EQ. URB.	RESERVA JARD.	RESERVA DEL FRACC	
1	IRREGULAR	1	1		148.918	0.000						
	IRREGULAR	2	1		3778.427	0.000	3778.427					
	IRREGULAR	3	1		188.540	188.540						
	8.000X18.000	4 al 15	12	12	144.000	1728.000						
	8.000X30.000	16	1	1	240.000	240.000						
	IRREGULAR	17	1	1	223.041	223.041						
	8.000X18.000	18 al 29	12	12	144.000	1728.000						8034.928
2	IRREGULAR	1	1		147.070	0.000				147.070		
	IRREGULAR	2	1	1	181.865	181.865						
	8.000X18.000	3 y 4	2	2	144.000	288.000						
	IRREGULAR	5	1	1	161.785	161.785						
	IRREGULAR	6	1	1	161.785	161.785						
	IRREGULAR	7	1	1	161.785	161.785						
3	IRREGULAR	1	1	1	166.166	166.166						
	8.000X18.000	2 al 9	8	8	144.000	1152.000						
	IRREGULAR	10	1	1	202.497	202.497						
	IRREGULAR	11	1	1	217.853	217.853						
	8.000X18.000	12 al 19	8	8	144.000	1152.000						
	IRREGULAR	20	1	1	166.166	166.166						3056.842
4	IRREGULAR	1	1	1	143.785	143.785						
	8.000X18.000	2 al 9	8	8	144.000	1152.000						
	IRREGULAR	10	1	1	171.966	171.966						
	IRREGULAR	11	1	1	269.814	269.814						
	8.000X18.000	12 al 18	7	7	144.000	1008.000						
IRREGULAR	19	1	1	143.785	143.785						2889.350	
5	IRREGULAR	1	1		3860.912	0.00						3860.912
			75	71				3860.912	0.000	295.988	0.000	18781.702

TABLA DE RESUMEN

NUMERO DE MANZANAS	NUMERO DE LOTES	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE HABITAC. m ²	AREA COMERCIAL m ²	AFECTACION CFE m ²	EQUIP. URBANO m ²	AREAS VERDES m ²	AREAS RESERVA JARD m ²	AREA VIAL m ²	AREA TOTAL m ²
5	75	71	10,846.648	3,778.427	0.000	0.000	3,860.912	295.988	13,624.798	32,406.773

CUADRO DE USOS DEL SUELO

CONCEPTO	AREA (m ²)	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
AREA TOTAL	32,406.77		100.00%
AREA VENDIBLE	14,625.08	100.00%	45.130%
HABITACIONAL	10,846.65	74.165%	
COMERCIAL	3,778.43	25.835%	
AREA DE DONACION	3,860.91	26.399%	
AREAS VERDES	3,860.91	26.399%	11.914%
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.000%	Ver cláusula 9
RESERVA JARDINADA	295.988	2.000%	0.913%
AREA VIAL	13,624.80		42.043%

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".

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 190609-06 del FRACCIONAMIENTO "ALAMEDA DEL CEDRO II, PRIMERA 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. ALEJANDRO OLEA GÜEREÑA, El Síndico Municipal C. ING. JAIME MARTÍN IVICH CAMPOY y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología C. ING. RAFAEL BUELNA CLARK, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte PROMOCION Y DESARROLLOS URBI S.A. DE C.V. representada por la C.P. MONICA RIVAS MORENO, en representación de "THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, Fiduciaria del Fideicomiso, 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 Contrato, 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.- Declara "LA FRACCIONADORA", que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra con la presentación de Acta Constitutiva Número 82,763, Volumen 2213 pasada ante la fé del Notario Público No. 5, LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO, con ejercicio y residencia en Mexicali, Baja California, con fecha 01 de Octubre de 2002, con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 4207222, folio BE050RL9 de fecha 20 de Septiembre de 2002 y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 5240825 de la Sección Comercio, el día 16 de Octubre del 2002 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Mexicali, Baja California.

CUARTA.- Declara la C.P. MONICA RIVAS MORENO, Ser Representante Legal de la negociación mercantil denominada "PROMOCION Y DESARROLLOS URBI S.A. DE C.V.", quien lo acredita con el poder otorgado el día 28 Noviembre de 2005, mediante Escritura 55,099, Volumen 919 pasada ante la fé del Notario Público No. 8, LIC. VICTOR IBANES BRACAMONTES, con ejercicio y residencia en la Cd. Mexicali, Baja California, y que fue debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad Obregón, bajo el Numero 195569, Volumen 146, en la sección registro de personas morales, libro uno, el día 15 de Agosto de 2007.

QUINTA.- Asimismo manifiesta "LA FRACCIONADORA" que cuenta con poder, que otorgo la Fiduciaria del Fideicomiso THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, por medio de su delegada fiduciaria LIC. ROSA ADRIANA LÓPEZ JAIMES FIGUEROA, a su favor, mediante Escritura Pública num. 102,968 Libro 2020 de fecha 10 de Marzo de 2009, pasada ante la fe del C. LIC. FRANCISCO JAVIER ARCE GARGOLLO, Notario Público No. 74, con residencia y ejercicio en la ciudad de México Distrito Federal, para ejercerlo por medio de sus representante legal C.P. MONICA RIVAS MORENO, con el fin de que lleve a cabo la celebración del presente convenio con facultades para hacer las donaciones de las áreas que ingresarán al dominio público.

SEXTA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que la Fiduciaria del Fideicomiso THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, acredita la constitución de la institución mediante escritura publica No. 57,840, Volumen 1,404, de fecha 6 de Febrero de 2009, pasada ante la fe del Notario Publico No. 1, LIC. ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA, con ejercicio y residencia en la Cd. de México, Distrito Federal, y la Constitución del Fideicomiso de Proyecto mediante Contrato del Fideicomiso irrevocable num. "F/00597", celebrado por parte de URBI DESARROLLOS URBANOS, S.A. BURSATIL DE C.V., en carácter de Fidor, BANCO INVEX, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Maestro No. 736, PROMOCION Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V., como la Subsidiaria Urbi y el Banco J.P. MORGAN, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, no por su propio derecho, sino en su carácter de Fiduciaria del propio Fideicomiso de Proyecto, mediante escritura No. 13,690, Libro 317, de fecha 11 de Septiembre del 2008, pasada ante la fe del C. LIC. ALEJANDRO MONCADA ALVAREZ, Notario Público No. 240 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Ciudad Obregón, Cajeme, Sonora, bajo el número de Inscripción 186662 del Volumen 8044 Sección Registro Inmobiliario Libro Uno, el día 9 de Diciembre del 2008. Asimismo acredita su carácter de fiduciaria del fideicomiso "F/00597", mediante CONVENIO DE SUSTITUCION FIDUCIARIA, RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO "F/00597", formalizado en escritura publica No. 59,936, volumen 1,443, ante la fe del C. LIC. ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA, Notario Publico No. 1, con residencia y ejercicio en la Cd. de México, Distrito Federal. Celebrado por una parte J.P. MORGAN, S.A.

INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, como el fiduciario sustituido, y por otra parte "THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE como el Fiduciario sustituto"

SEPTIMA.- Título de Propiedad del predio con superficie de 20-02-72.055 Has, lo cual acredita mediante escritura pública:

- Número 13.690, Volumen 317 de fecha 11 de Septiembre del 2008, pasada ante la fe del Notario Publico No. 240, LIC. ALEJANDRO MONCADA ALVAREZ con ejercicio y residencia en la Ciudad de México, Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cajeme, Sonora, bajo el No. 186662, Volumen 8044 Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 9 de Diciembre de 2008, relativa a la compraventa y aportación de bienes al Fideicomiso No. F/00597 la cual se llevó a cabo por el Fiduciario Sustituido, BANCO J.P. MORGAN, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, a través de su Delegada Fiduciaria, la LIC. ROSA ADRIANA LOPEZ JAIMES FIGUEROA, quienes en el mismo instrumento hacen entrega de la posesión física del inmueble a la empresa PROMOCION Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V., para que esta en su calidad de "LA FRACCIONADORA" lleve a cabo el desarrollo habitacional que se autoriza mediante el presente convenio.

Así mismo manifiesta que son motivo del presente instrumento un total de 03-24-06.773 Has, a las que corresponden las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 168.987 m. de Poniente a Oriente con Calle 200

AL ESTE: 73.102 m. de Norte a Sur con Propiedad Privada
11.098 m. de Norte a Sur con Propiedad Privada

AL SUR: 12.000 m. de Oriente a Poniente con Propiedad Privada
18.000 m. de Oriente a Poniente con Propiedad Privada
18.000 m. de oriente a Poniente con Propiedad Privada

AL NORESTE: 31.167 m. de Noroeste a Sureste en línea curva con propiedad privada
48.903 m. de Noroeste a Sureste con Propiedad Privada

AL SURESTE: 59.318 m. de Noreste a Suroeste en línea curva con propiedad privada
60.533 m. de Noreste a Suroeste en línea curva con propiedad privada

AL SUROESTE: 31.350 m. de Sureste a Noroeste con propiedad privada
28.147 m. de Sureste a Noroeste en línea curva con propiedad privada

AL OESTE: 40.087 m. de Sur a Norte con propiedad privada
172.806 m. de Sur a norte con propiedad privada

OCTAVA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que las 20-02-72.055 Has. de terreno, mencionadas en la declaración quinta, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificado de libertad de gravamen ICR-283410 expedido por la autoridad registral competente según folio 432453, de fecha 11 de Junio de 2009.

NOVENA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando factibilidad de uso del suelo para un terreno localizado al Poniente de esta Ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/43008 con fecha 14 de Abril de 2008, concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional para FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR CON DENSIDAD ALTA para el predio motivo de este contrato.

DECIMA.- "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 en una superficie de 20-02-72.055 Has., a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU/1136/08 del cual se anexa copia, que con fecha 23 de Septiembre de 2008 expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

DECIMA PRIMERA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Pre-Factibilidad

de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio OOM-DT-143/08 de fecha 10 de Octubre de 2008, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, la Ing. Tyla Meza Chávez. Documento que se anexa al presente convenio.

DÉCIMA SEGUNDA.- Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración SEPTIMA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. F-008/2008 de fecha 15 de Abril de 2008 que fue firmado por el Ing. Marco Antonio Ramos Peña, Coordinador de Departamento de Planeación - Construcción. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

DÉCIMA TERCERA.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó ante la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el oficio No. DG-389/08, Exp. PDU-FUQV-094/08, Clave: DGA-AUT-EXC-MIA/08, el día 16 de Mayo de 2008 el cual fue firmado por el Arq. Ángel López Guzmán, Directos general de la mencionada Comisión.

DÉCIMA CUARTA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto, 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/701/09, con fecha 17 de Junio de 2009, la cual se anexa al presente convenio.

DÉCIMA QUINTA.- Ambas partes declaran que habiendo factibilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración séptima; 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 SEPTIMA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será de Tipo Unifamiliar con densidad alta, al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO "ALAMEDA DEL CEDRO II, PRIMERA ETAPA", el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote 1 de la Manzana 1 y el lote 1 de la Manzana 2 que serán utilizados como área de reserva jardinada del fraccionador; el lote 2 de la Manzana 1 que será utilizado como área comercial y el lote 1 de la Manzana 5 que será utilizado como área verde.

El uso de suelo asignado fue debidamente aprobado 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) Pre-Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
- VIII) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental

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

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 100 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 SEPTIMA 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, número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.