

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 trasiación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que 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 12 días del mes de Enero del 2009.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR
PRESIDENTE MUNICIPAL



C. ING. JAIME WICH CAMPOY
SINDICO MUNICIPAL

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

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

POR LA FRACCIONADORA:

C. ING. SILVIA LORENA JAIME SERRANO
REPRESENTANTE LEGAL DE
ARISTOS EMPRESARIAL S.A. DE C.V.

Aristos Empresarial, S.A. de C.V.
Callejón República de Argentina # 401-B
Cd. Obregón, Son. C.P. 85018
R.F.C. AEM-940131-6FA
Tel. fax (644) 414-26-33, 415-69-08



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 PUERTO PEÑASCO
Convenio de Autorización del Fraccionamiento Residencial Villa Sonora,
de la colonia Miramar.
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
Convenio de Autorización del Fraccionamiento Real de Sevilla II Etapa.

TOMO CLXXXIII
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 16 SECC. II
LUNES 23 DE FEBRERO AÑO 2009

CONVENIO AUTORIZACION No. 01/2009, PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO, "FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VILLA SONORA DE LA COLONIA MIRAMAR", EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL C. ING. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ, CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO, C. HERIBERTO MORALES SOBARZO, LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL, PROFRA. FRANCELDA LOPEZ CASTRO Y DEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. ERNESTO GRIJALVA ACUÑA, POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL C. OCTAVIO GRIJALVA VASQUEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "DESARROLLADOR", PARA LA ACEPTACION DEL PRESENTE CONVENIO, AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

- 1.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 84 Fracción II y 88, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.
2. - Declara el "DESARROLLADOR" que es legítimo propietario del inmueble identificado como Fracción B de la Parcela 35 Z-1, P1/1, del Ejido Miramar, del Municipio de Puerto Peñasco Sonora, con una superficie de 65-49-37.35 Ha., según lo acredita mediante Título de Propiedad No. 02602, otorgado por el C. Felipe Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en fecha 21 de Febrero del 2008.
3. - Declara el "H. AYUNTAMIENTO" que en uso de las facultades conferidas por la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autoriza la lotificación del predio descrito en la declaración anterior, mediante Oficio No. 072 de fecha 16 de Enero del 2009, quedando de la siguiente manera:

Table with 2 columns: Description and Value. Includes rows for Numero de Lotes (393), Area Habitacional (313,625.3124 m2), Area de Donacion (30,875.0800 m2), Area Verde (13,750.0013 m2), Area de Vialidades y Banquetas (171,561.9563 m2), and Superficie Total (654,937.3500 m2).

- 4.- Declara el "DESARROLLADOR" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" solicitando la Congruencia de Uso de Suelo para el predio descrito anteriormente. A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No.1772, de fecha 09 de Septiembre del 2008, por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, donde manifiesta que el uso para el predio que nos ocupa es UNIDADES HABITACIONALES, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado: "Fraccionamiento Residencial Linda Vista de la Colonia Miramar".
5.- Asimismo, declara el "DESARROLLADOR" que se dirigió al Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado OOMAPAS, de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Conjunto Habitacional; la cual mediante oficio de fecha 14 de Marzo del 2008, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios
6.- Declara el "DESARROLLADOR" que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el conjunto habitacional, la cual mediante Oficio No. 011/08 de fecha 03 de Marzo del 2008, manifiesta que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.
7. - También declara el "DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 100, Fracción IV de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó ante el "H. AYUNTAMIENTO" y obtuvo por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología la Licencia de Uso de Suelo, mediante Oficio No. 071 de fecha 16 de Enero del 2009.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Habitacional en el predio a que se refieren las declaraciones 3 y 4; y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

Table with 5 columns: Concepto, Cantidad, Unidad, Tarifa, and Importe. Includes rows for Subdiv. en Lotes y Manz (486), Rev. de Documentación (\$ 9,803,716.10), Autorización del Fracc. (\$ 9,803,716.10), Subtotal (\$ 60,056.12), and Total del Monto de Pago (\$ 45,042.09).

NUM. DE INSCRIPCIÓN AL COPROVI.- 18/042/01
(*) 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 7,320.690 m² que representa el 12.372 % del área vendible, mismo que se compone de la siguiente manera.
Según "LA LEY" para áreas verdes corresponde el 3%, "LA FRACCIONADORA" dona el 1,961.357m (3.315%) integrado por el 1.969% de este convenio que celebramos y tomamos en cuenta el 1.346% entregado anticipadamente en el convenio numero 240807-11, del Fraccionamiento "Real de Sevilla" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, cabe asentar que "LA FRACCIONADORA" otorga también anticipadamente en este instrumento el 0.092% del área verde.
Así mismo, "LA LEY" establece que para área de equipamiento urbano se otorga el 7% del área vendible, "LA FRACCIONADORA" cede 2,867.40 m², (9.057%) el cual se compone de la siguiente manera: corresponde a este convenio 4.846%, mas el 4.211% donado anticipadamente en el convenio N° 240807-11 del Fraccionamiento "Real de Sevilla" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora. En este convenio que celebramos se cede además anticipadamente el 2.057% para ser destinado a equipamiento urbano.
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. Cabe mencionar que las áreas de donación entregadas anticipadamente en este convenio se donan a cuenta de las áreas que con este uso les correspondan en las etapas posteriores a desarrollar en el proyecto maestro del mencionado Fraccionamiento.
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



Saul L.A.

Handwritten signatures and initials.

Handwritten signature.

Handwritten signature and initials.

NUM. MANZ.	MEDIDAS DE LOTES	NUM. DE LOTES	CANT. DE LOTE	NUM. DE VIV.	AREAS TOTALES POR USO DE SUELO						TOTAL POR MANZ.
					HAB.	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIP. URB.	RESERVA HABIT.	RESERVA A. VERDE	
20	7.000x18.000 IRREGULAR	14 AL 20 21	7 1	7 1	882.000 125.785						2656.863
			486	446	57168.833	1211.874	1033.288	2867.400	792.568	131.755	63205.718

TABLA DE RESUMEN

NUM. MANZ.	NUMERO DE LOTES	NUM. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE HABITACIONAL M ²	SUPERFICIE COMERCIAL M ²	AREA VERDE M ²	EQUIP. URBANO M ²	AREA RESERVA HABIT. M ²	AREA RESERVA A.VERDE M ²	AREA VIAL M ²	AREA TOTAL M ²
24	486	446	57,168.833	1,211.874	1,033.288	2,867.400	792.568	131.755	34.831.855	98.037.573

TABLA DE USO DE SUELO

RESUMEN:	AREA M ²	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
AREA HABITACIONAL DE PROYECTO:	57,168.833	96.613	58.313
AREA DE RESERVA HABITACIONAL:	792.568	1.339	0.808
AREA COMERCIAL:	1,211.874	2.048	1.236
AREA VENDIBLE TOTAL:	59,173.275	100.000	60.358
EQUIPAMIENTO URBANO DE PROYECTO:	2,867.400	4.846	2.925
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO ENTREGADA EN PRIMERA ETAPA:	2,491.933	4.211	2.542
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO TOTAL:	5,359.333	9.057	5.467
AREA VERDE DE PROYECTO:	1,033.288	1.746	1.054
AREA VERDE ENTREGADA EN PRIMERA ETAPA:	796.314	1.346	0.812
AREA VERDE DE RESERVA:	131.755	0.223	0.134
AREA VERDE TOTAL DEL PROYECTO:	1,961.357	3.315	2.001
AREA DE DONACION:	7,320.690	12.372	7.467
VIALIDADES DE PROYECTO:	34,831.855		32.175
AREA TOTAL DE PROYECTO:	98,037.573		100.000
NUMERO DE LOTES:	486		
NUMERO DE VIVIENDAS:	446		

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 \$45,042.09 (Son: Cuarenta y cinco mil cuarenta y dos Pesos 09/100 M. N.), como consta en la forma de pago No. 132015, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:



Primera.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza al "DESARROLLADOR" para que lleve a cabo el Conjunto Habitacional del predio a que se refieren las Declaraciones 2 y 3, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- Mediante este Convenio se autoriza un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, denominado "FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VILLA SONORA DE LA COLONIA MIRAMAR" y el uso de los lotes será habitacional y comercial.

El "DESARROLLADOR" presentó documentos, planos y especificaciones, mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

A) Título de Propiedad No. 02602, otorgado por el C. Felipe Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en fecha 21 de Febrero del 2008.

B) Certificado de libertad de gravámenes con numero ICR-184803, expedido por el Lic. Derek Winzer Gonzalez, Registrador Titular de de la oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora, con fecha 05 de Noviembre del 2008.

C) Facilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, con oficio de fecha 14 de Marzo del 2008, mediante el cual el Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

D) Facilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, con Oficio No. 011/08 de fecha 03 de Marzo del 2008, mediante el cual la Comisión federal de Electricidad manifiesta que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.

E) Aprobación de proyecto y lotificación para el desarrollo habitacional, de parte del Gobierno Municipal, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el Oficio No. 072, de fecha 16 de Enero del 2009.

F) Congruencia de Uso de Suelo, otorgada por el Gobierno Municipal, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante Oficio No. 1772, de fecha 09 de Septiembre del 2008.

G) Oficio No. DG-0838/08, Expediente: GIAE-VSCM-198/08, Clave: DGA-AUT-MIA/08, de fecha 27 de Noviembre del 2008, Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad general, emitido por Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora.

H) Oficio No. 071, de fecha 16 de Enero del 2009, de Licencia de Uso de Suelo.

I) Plano de Localización.

J) Plano de Lotificación y Usos del Suelo.

K) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de Transito.

El contenido grafico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

Tercera.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 113 Fracción I de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por el "DESARROLLADOR" y que consta gráficamente anexo a este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en lotes y vialidades, teniendo todos los lotes acceso a la vía pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto son cada uno de distintas superficies, asentándose a continuación la cantidad de lotes además de sus colindancias y medidas:

MEMORIA DE LOTIFICACIÓN

No.	No.	AREA M2	MEDIDAS Y COLINDANCIAS				
			NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	1	23,625.000	150,00 ACCESO	150,00	LOTE 2 157,50	AVENIDA PLAYAS 157,50	BLVD. PITIC
	2	23,625.000	150,00	LOTE 1 150,00	CALLE 5 157,50	AVENIDA	157,50 BLVD. PITIC

PLAYAS

2	1	14,250.00	150.00	ACCESO	150.00	CALLE 1	157.50	AVENIDA GOLFO	157.50	AVENIDA PLAYAS
3	1	16,625.000	175.00	ACCESO	175.00	CALLE 1	95.00	AVENIDA BAHIA	95.00	AVENIDA GLOFO
4	1	16,625.000	175.00	ACCESO	175.00	CALLE 1	95.00	PARCELA 36	95.00	AVENIDA BAHIA
5	1	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 12	20.00	LOTE 2	20.00	AVENIDA PLAYAS
	2	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
	3	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2
	4	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 3
	5	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 8	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 4
	6	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 7	20.00	AVENIDA GOLFO	20.00	LOTE 5
	7	500.00	25.00	LOTE 6	25.00	CALLE 2	20.00	AVENIDA GOLFO	20.00	LOTE 8
	8	500.00	25.00	LOTE 5	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 9
	9	500.00	25.00	LOTE 4	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 8	20.00	LOTE 10
	10	500.00	25.00	LOTE 3	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 9	20.00	LOTE 11
	11	500.00	25.00	LOTE 2	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 10	20.00	LOTE 12
	12	500.00	25.00	LOTE 1	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 11	20.00	AVENIDA PLAYAS
6	1	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 14	20.00	LOTE 2	20.00	AVENIDA GOLFO
	2	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 13	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
	3	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 12	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2
	4	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 3
	5	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 4
	6	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 5
	7	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 8	20.00	AVENIDA BAHIA	20.00	LOTE 6
	8	500.00	25.00	LOTE 7	25.00	CALLE 2	20.00	AVENIDA BAHIA	20.00	LOTE 9
	9	500.00	25.00	LOTE 6	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 8	20.00	LOTE 10
	10	500.00	25.00	LOTE 5	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 9	20.00	LOTE 11
	11	500.00	25.00	LOTE 4	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 10	20.00	LOTE 12
	12	500.00	25.00	LOTE 3	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 11	20.00	LOTE 13
	13	500.00	25.00	LOTE 2	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 12	20.00	LOTE 14
	14	500.00	25.00	LOTE 1	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 13	20.00	AVENIDA GOLFO
7	1	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 14	20.00	LOTE 2	20.00	AVENIDA BAHIA
	2	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 13	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
	3	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 12	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2
	4	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 3
	5	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 4
	6	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 5
	7	500.00	25.00	CALLE 1	25.00	LOTE 8	20.00	PARCELA 36	20.00	LOTE 6
	8	500.00	25.00	LOTE 7	25.00	CALLE 2	20.00	PARCELA 36	20.00	LOTE 9
	9	500.00	25.00	LOTE 6	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 8	20.00	LOTE 10
	10	500.00	25.00	LOTE 5	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 9	20.00	LOTE 11
	11	500.00	25.00	LOTE 4	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 10	20.00	LOTE 12
	12	500.00	25.00	LOTE 3	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 11	20.00	LOTE 13
	13	500.00	25.00	LOTE 2	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 12	20.00	LOTE 14
	14	500.00	25.00	LOTE 1	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 13	20.00	AVENIDA BAHIA
8	1	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 12	20.00	LOTE 2	20.00	AVENIDA PLAYAS
	2	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1

SAUL L.A.

NUM. MANZ	MEDIDAS DE LOTES	NUM. DE LOTES	CANT. DE LOTE	NUM. DE VIV	HAB	AREAS TOTALES POR USO DE SUELO				TOTAL POR MANZ.	
						COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIP. URB.	RESERVA HABIT.		RESERVA A. VERDE
54	IRREGULAR	1	1							13.738	
	IRREGULAR	2	1							13.786	
	IRREGULAR	3	1							13.831	
	IRREGULAR	4	1							13.875	
	IRREGULAR	5	1							13.920	
	IRREGULAR	6	1							13.964	
	IRREGULAR	7	1							14.008	
	IRREGULAR	8	1							14.053	
	IRREGULAR	9	1							14.097	
	IRREGULAR	10	1							14.142	
	IRREGULAR	11	1							14.186	
	IRREGULAR	12	1							14.231	
	IRREGULAR	13	1							14.275	
	IRREGULAR	14	1							14.320	
											78.010
55	IRREGULAR	1	1	1	155.149						
	6.500X18.000	2 AL 15	14	14	1638.000						
	6.636X18.000	16	1	1	155.456						
	IRREGULAR	17	1	1	148.285						
	6.500X18.000	18 AL 20	3	3	351.000						
	IRREGULAR	21	1	1	148.285						
	IRREGULAR	22	1	1	155.456						
6.500X18.000	23 AL 36	14	14	1638.000						4544.923	
IRREGULAR	37	1	1	155.292							
56	IRREGULAR	4	1							77.171	
	7.000X18.000	5 AL 14	10	10	1260.000	425.457					
	IRREGULAR	15	1	1	161.760						
	IRREGULAR	16	1	1	161.760						
	6.500X18.000	17 AL 29	13	13	1521.000						3531.193
IRREGULAR	30	1									
57	IRREGULAR	1	1	1	155.372						
	6.500X18.000	2 AL 15	14	14	1638.000						
	8.645X18.000	16	1	1	155.616						
	IRREGULAR	17	1	1	148.285						
	6.500X18.000	18 AL 20	3	3	351.000						
	IRREGULAR	21	1	1	148.285						
	8.645X18.000	22	1	1	155.616						
	6.500X18.000	23 AL 36	14	14	1638.000						
	IRREGULAR	37	1	1	155.516						4545.690
22	IRREGULAR	1	1	1	118.586						
	6.500X18.000	2 AL 15	14	14	1638.000		1033.288				
	IRREGULAR	16	1	1	163.000						
	6.500X18.000	17 AL 30	14	14	1638.000						4546.459
IRREGULAR	31	1	1	118.585							
21	IRREGULAR	1	1	1	155.789						
	6.500X18.000	2 AL 15	14	14	1638.000						
	8.665X18.000	16	1	1	155.966						
	IRREGULAR	17	1	1	148.285						
	6.500X18.000	18 AL 20	3	3	351.000						
	IRREGULAR	21	1	1	148.285						
	8.665X18.000	22	1	1	155.966						
	6.500X18.000	23 AL 36	14	14	1638.000						
	IRREGULAR	37	1	1	136.533						4527.824
20	IRREGULAR	1	1	1	119.508						
	7.000X18.000	2 AL 8	7	7	882.000						
	IRREGULAR	9	1	1	148.285						
	6.500X18.000	10 AL 12	3	3	351.000						
IRREGULAR	13	1	1	148.285							



A

NUM. MANZ	MEDIDAS DE LOTES	NUM DE LOTES	CANT DE LOTE	NUM DE VIV	HAB	AREAS TOTALES POR USO DE SUELO				RESERVA A. VERDE	TOTAL POR MANZ.	
						COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIP. URB.	RESERVA HABIT.			
28	7.000x18.00 IRREGULAR 7.200x16.288 IRREGULAR	8 AL 9 10 11 AL 15 16	2 1 5 1	2 1 5 1	252.000 166.969 586.370 137.214						2033.106	
29	IRREGULAR 7.200x16.437 IRREGULAR 7.000x18.000 IRREGULAR 7.000x18.000 IRREGULAR 7.000x18.000	1 2 al 3 4 9 AL 8 9 10 11 12 AL 15	1 2 1 4 1 1 1 4	1 2 1 4 1 1 1 4	177.309 236.698 177.309 504.000 126.000 125.785 504.000	395.785					2246.886	
30	IRREGULAR 7.000x18.000 IRREGULAR 7.000x18.000 IRREGULAR 6.500x18.000 IRREGULAR 6.500x18.000 IRREGULAR	1 2 al 21 22 23 al 26 27 33 34 AL 36 37 38 39 al 54 55	1 20 1 4 1 1 3 1 1 16 1	1 20 1 4 1 3 1 1 16 1	127.379 2520.000 504.000 77.832 15.308 351.000 359.930 149.265 1872.000 149.353	390.632					6516.699	
31	IRREGULAR IRREGULAR IRREGULAR IRREGULAR IRREGULAR IRREGULAR IRREGULAR IRREGULAR IRREGULAR IRREGULAR IRREGULAR IRREGULAR IRREGULAR IRREGULAR IRREGULAR IRREGULAR IRREGULAR	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	16.664 16.176 16.132 16.088 16.043 15.999 15.954 15.910 15.865 15.821 15.776 15.732 15.687 15.643 15.599	53.745					292.834	
33	IRREGULAR 6.500x18.000 IRREGULAR	1 2 al 7 8	1 6 1	1 6 1	179.799 702.036						27.385	909.220
52	IRREGULAR 9.498x18.000 6.500x18.000 IRREGULAR	1 2 3 4	1 1 1 1	1 1 1 1	360.056 170.959 117.000						73.552	721.567
58	IRREGULAR IRREGULAR 6.500x18.000 IRREGULAR IRREGULAR	1 2 3 AL 18 19 20	1 1 16 1 1	1 1 16 1 1	360.000 144.000 1872.000 144.000 360.000							2880.000
11	IRREGULAR 12.00 X 19.185 4.80 X 19.185	1 2 AL 4 5R	1 3 1	1 6 1	372.917 690.663 93.886							1157.466
12	IRREGULAR IRREGULAR 6.500x18.000 IRREGULAR 4.80x18.000	10R 11 12 AL 14 15 16 R	1 1 3 1 1	1 1 3 1 1	88.104 148.285 351.000 148.285 88.104							823.778
13	IRREGULAR	2	1	1							2867.400	2867.400



3	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2
4	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 3
5	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 8	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 4
6	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 7	20.00	AVENIDA GOLF	20.00	LOTE 5
7	500.00	25.00	LOTE 6	25.00	CALLE 3	20.00	AVENIDA GOLF	20.00	LOTE 8
8	500.00	25.00	LOTE 5	25.00	CALLE 3	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 9
9	500.00	25.00	LOTE 4	25.00	CALLE 3	20.00	LOTE 8	20.00	LOTE 10
10	500.00	25.00	LOTE 3	25.00	CALLE 3	20.00	LOTE 9	20.00	LOTE 11
11	500.00	25.00	LOTE 2	25.00	CALLE 3	20.00	LOTE 10	20.00	LOTE 12
12	500.00	25.00	LOTE 1	25.00	CALLE 3	20.00	LOTE 11	20.00	AVENIDA PLAYAS
9	1	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 14	20.00	LOTE 2	20.00
2	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 13	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
3	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 12	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2
4	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 3
5	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 4
6	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 5
7	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 8	20.00	AVENIDA BAHIA	20.00	LOTE 6
8	500.00	25.00	LOTE 7	25.00	CALLE 2	20.00	AVENIDA BAHIA	20.00	LOTE 9
9	500.00	25.00	LOTE 6	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 8	20.00	LOTE 10
10	500.00	25.00	LOTE 5	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 9	20.00	LOTE 11
11	500.00	25.00	LOTE 4	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 10	20.00	LOTE 12
12	500.00	25.00	LOTE 3	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 11	20.00	LOTE 13
13	500.00	25.00	LOTE 2	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 12	20.00	LOTE 14
14	500.00	25.00	LOTE 1	25.00	CALLE 2	20.00	LOTE 13	20.00	AVENIDA GOLF
10	1	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 14	20.00	LOTE 2	20.00
2	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 13	20.00	LOTE 3	20.00	AVENIDA BAHIA
3	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 12	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 1
4	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 2
5	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 3
6	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 4
7	500.00	25.00	CALLE 2	25.00	LOTE 8	20.00	PARCELA 36	20.00	LOTE 5
8	500.00	25.00	LOTE 7	25.00	CALLE 3	20.00	PARCELA 36	20.00	LOTE 6
9	500.00	25.00	LOTE 6	25.00	CALLE 3	20.00	LOTE 8	20.00	LOTE 9
10	500.00	25.00	LOTE 5	25.00	CALLE 3	20.00	LOTE 9	20.00	LOTE 10
11	500.00	25.00	LOTE 4	25.00	CALLE 3	20.00	LOTE 10	20.00	LOTE 11
12	500.00	25.00	LOTE 3	25.00	CALLE 3	20.00	LOTE 11	20.00	LOTE 12
13	500.00	25.00	LOTE 2	25.00	CALLE 3	20.00	LOTE 12	20.00	LOTE 13
14	500.00	25.00	LOTE 1	25.00	CALLE 3	20.00	LOTE 13	20.00	LOTE 14
11	1	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 12	20.00	LOTE 2	20.00
2	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 3	20.00	AVENIDA PLAYAS
3	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 1
4	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 2
5	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 8	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 3
6	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 7	20.00	AVENIDA GOLF	20.00	LOTE 4
7	500.00	25.00	LOTE 6	25.00	CALLE 4	20.00	AVENIDA GOLF	20.00	LOTE 5
8	500.00	25.00	LOTE 5	25.00	CALLE 4	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 6
9	500.00	25.00	LOTE 4	25.00	CALLE 4	20.00	LOTE 8	20.00	LOTE 9
10	500.00	25.00	LOTE 3	25.00	CALLE 4	20.00	LOTE 9	20.00	LOTE 10
11	500.00	25.00	LOTE 2	25.00	CALLE 4	20.00	LOTE 10	20.00	LOTE 11
12	500.00	25.00	LOTE 1	25.00	CALLE 4	20.00	LOTE 11	20.00	LOTE 12
									AVENIDA PLAYAS

Saul L.A.

W

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

TABLAS DE LOTIFICACION

12	1	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 14	20.00	LOTE 2	20.00	AVENIDA GOLFO
	2	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 13	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
	3	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 12	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2
	4	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 3
	5	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 4
	6	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 5
	7	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 8	20.00	AVENIDA BAHIA	20.00	LOTE 6
	8	500.00	25.00	LOTE 7	25.00	CALLE 4	20.00	AVENIDA BAHIA	20.00	LOTE 9
	9	500.00	25.00	LOTE 6	25.00	CALLE 4	20.00	LOTE 8	20.00	LOTE 10
	10	500.00	25.00	LOTE 5	25.00	CALLE 4	20.00	LOTE 9	20.00	LOTE 11
	11	500.00	25.00	LOTE 4	25.00	CALLE 4	20.00	LOTE 10	20.00	LOTE 12
	12	500.00	25.00	LOTE 3	25.00	CALLE 4	20.00	LOTE 11	20.00	LOTE 13
	13	500.00	25.00	LOTE 2	25.00	CALLE 4	20.00	LOTE 12	20.00	LOTE 14
	14	500.00	25.00	LOTE 1	25.00	CALLE 4	20.00	LOTE 13	20.00	AVENIDA GOLFO
13	1	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 20	20.00	LOTE 2	20.00	AVENIDA BAHIA
	2	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 19	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
	3	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 8	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2
	4	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 8	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 3
	5	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 8	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 4
	6	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 8	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 5
	7	500.00	25.00	CALLE 3	25.00	LOTE 8	20.00	PARCELA 36	20.00	LOTE 6
	8	14,500.00	25.00	LOTE 3	150.00	LOTE 9	90.00	PARCELA 36	75.00	AVENIDA BAHIA
			25.00	LOTE 4	25.00	LOTE 9			50.00	CALLE 3
			25.00	LOTE 5	25.00	LOTE 9			15.00	CALLE 3
			25.00	LOTE 6					20.00	LOTE 11
			25.00	LOTE 7						
	9	30,125.077	25.00	LOTE 8	50.00	LOTE 10	185.00	PARCELA 36	130.00	AVENIDA BAHIA
			25.00	LOTE 8	35.00	LOTE 10				
			150.00	LOTE 8	125.00	LOTE 10				
	10	14,874.975	50.00	LOTE 9	175.00	CALLE 10	75.00	PARCELA 36	110.00	AVENIDA BAHIA
			35.00	LOTE 9						
			125.00	LOTE 9						
14	1	500.00	25.00	CALLE 4	25.00	LOTE 12	20.00	LOTE 2	20.00	AVENIDA PLAYAS
	2	500.00	25.00	CALLE 4	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
	3	500.00	25.00	CALLE 4	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2
	4	500.00	25.00	CALLE 4	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 3
	5	500.00	25.00	CALLE 4	25.00	LOTE 8	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 4
	6	500.00	25.00	CALLE 4	25.00	LOTE 7	20.00	AVENIDA GOLFO	20.00	LOTE 5
	7	500.00	25.00	LOTE 6	25.00	CALLE 5	20.00	AVENIDA GOLFO	20.00	LOTE 8
	8	500.00	25.00	LOTE 5	25.00	CALLE 5	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 9
	9	500.00	25.00	LOTE 4	25.00	CALLE 5	20.00	LOTE 8	20.00	LOTE 10
	10	500.00	25.00	LOTE 3	25.00	CALLE 5	20.00	LOTE 9	20.00	LOTE 11
	11	500.00	25.00	LOTE 2	25.00	CALLE 5	20.00	LOTE 10	20.00	LOTE 12
	12	500.00	25.00	LOTE 1	25.00	CALLE 5	20.00	LOTE 11	20.00	AVENIDA PLAYAS
15	1	500.00	25.00	CALLE 4	25.00	LOTE 14	20.00	LOTE 2	20.00	AVENIDA GOLFO
	2	500.00	25.00	CALLE 4	25.00	LOTE 13	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
	3	500.00	25.00	CALLE 4	25.00	LOTE 12	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2
	4	500.00	25.00	CALLE 4	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 3
	5	500.00	25.00	CALLE 4	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 4
	6	500.00	25.00	CALLE 4	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 5

Sau L.A.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

NUM. MAN	MEDIDAS DE LOTES	NUM. DEL LOTE	CANT. DE LOTES	NUM. DE VIVS	HAB	AREAS TOTALES POR USO DE SUELO					TOTAL POR MANZ.
						COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIP. URB.	RESERVA HABIT.	RESERVA A. VERDE	
9	IRREGULAR	15	1	1	359.328						
	IRREGULAR	14	1	1	150.425						
	IRREGULAR	13	1	1	118.017						
	IRREGULAR	12	1	1	117.863						
	IRREGULAR	11	1	1	117.709						
	IRREGULAR	10	1	1	117.556						
	IRREGULAR	9	1	1	117.402						
	IRREGULAR	8	1	1	117.248						
	IRREGULAR	7R	1		43.568						1259.116
10	13 180x14.455	1R	1	1	190.512						
	12 000x14.455	2R al 9R	8	8	1387.648						
	IRREGULAR	10R	1	1	190.289						
	IRREGULAR	11	1	1	163.818						
	IRREGULAR	6.500x18.000	12 al 27	16	1872.000						
	IRREGULAR	28	1	1	164.269						3968.336
23	IRREGULAR	1	1	1	119.508						
	7.000x18.000	2 al 8	7	7	882.000						
	IRREGULAR	9	1	1	134.785						
	7.000x18.000	10 al 12	3	3	378.000						
	IRREGULAR	13	1	1	134.785						
	8.500x18.000	14	1	1	153.000						
	6.500x18.000	15 al 20	6	6	702.000						
	IRREGULAR	21	1	1	152.785						2656.863
24	IRREGULAR	1	1	1	162.168						
	6.500x18.000	2 al 17	16	16	1872.000						
	IRREGULAR	18	1	1	160.181						
	IRREGULAR	19	1	1	162.223						
	6.500x18.000	20 al 35	16	16	1872.000						
	IRREGULAR	36	1	1	162.168						4390.740
25	IRREGULAR	1	1	1	359.673						
	IRREGULAR	2	1	1	141.080						
	6.600x18.001	3 al 12	10	10	1188.060						
	IRREGULAR	13	1	1	118.586						1807.399
26	IRREGULAR	1	1	1	137.225						
	IRREGULAR	2 al 6	5	5	586.395						
	IRREGULAR	7	1	1	166.972						
	7.000x18.001	8 AL 9	2	2	252.012						
	IRREGULAR	10	1	1	166.982						
	IRREGULAR	11 AL 15	5	5	586.395						
	IRREGULAR	16	1	1	137.216						2033.197
27	IRREGULAR	1	1	1	119.963						
	7.400x16.159	2 al 6	5	5	597.870						
	IRREGULAR	7	1	1	164.640						
	7.000x18.001	8 AL 9	2	2	252.000						
	IRREGULAR	10	1	1	159.794						
	IRREGULAR	11	1	1	118.501						
	IRREGULAR	12	1	1	119.038						
	IRREGULAR	13	1	1	119.575						
	IRREGULAR	14	1	1	120.112						
	IRREGULAR	15	1	1	120.649						
	IRREGULAR	16	1	1	121.581						2013.723
28	IRREGULAR	1	1	1	137.214						
	7.200x16.288	2 al 6	5	5	586.370						
	IRREGULAR	7	1	1	166.969						



[Handwritten signature]

DÉCIMA PRIMERA.- 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-0563/08. Exp. AEM-RES2-132/08. Clave: DGA-AUT-MIA-EXC/08, el día 13 de Agosto de 2007 el cual fue firmado por el Arq. Ángel López Guzmán, representante legal de la mencionada Comisión.

DÉCIMA SEGUNDA.- 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/891/08, con fecha 21 de Julio de 2008, la cual se anexa al presente convenio.

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:

CLAU 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 Habitacional Unifamiliar con Densidad Alta al cual se le denominara FRACCIONAMIENTO "REAL DE SEVILLA II ETAPA", El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote 9 de la Manzana 29, lote 22 de la Manzana 30 y lote 15 de la Manzana 56, que serán utilizados como área comercial; el lote 16 de la Manzana 22 que será utilizado como área verde; el lote 2 de la Manzana 13, cuyo destino será equipamiento urbano, los lotes 27 y 33 de la Manzana 30, lotes 1 al 15 de la Manzana 31, lote 8 de la Manzana 33, lote 4 de la Manzana 52, lotes 1 al 14 de la Manzana 54 y lotes 4 y 30 de la Manzana 56 que serán considerados como área de reserva habitacional del fraccionador y el lote 16 de la Manzana 31 y lote 15 de la Manzana 54, serán contemplados como reserva de 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 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



Table with columns for lot numbers, areas, and descriptions of streets and lots. Includes entries for Calle 4, Calle 5, Calle 6, Calle 7, Calle 8, Calle 9, Calle 10, Calle 11, Calle 12, Calle 13, Calle 14, Calle 15, Calle 16, Calle 17, Calle 18, Calle 19, Calle 20, Calle 21, Calle 22, Calle 23, Calle 24, Calle 25, Calle 26, Calle 27, Calle 28, Calle 29, Calle 30, Calle 31, Calle 32, Calle 33, Calle 34, Calle 35, Calle 36, Calle 37, Calle 38, Calle 39, Calle 40, Calle 41, Calle 42, Calle 43, Calle 44, Calle 45, Calle 46, Calle 47, Calle 48, Calle 49, Calle 50, Calle 51, Calle 52, Calle 53, Calle 54, Calle 55, Calle 56, Calle 57, Calle 58, Calle 59, Calle 60, Calle 61, Calle 62, Calle 63, Calle 64, Calle 65, Calle 66, Calle 67, Calle 68, Calle 69, Calle 70, Calle 71, Calle 72, Calle 73, Calle 74, Calle 75, Calle 76, Calle 77, Calle 78, Calle 79, Calle 80, Calle 81, Calle 82, Calle 83, Calle 84, Calle 85, Calle 86, Calle 87, Calle 88, Calle 89, Calle 90, Calle 91, Calle 92, Calle 93, Calle 94, Calle 95, Calle 96, Calle 97, Calle 98, Calle 99, Calle 100.

Saul L.A.

Handwritten mark resembling a stylized 'W' or 'N'.

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

19	1	14,250.000	150.00	CALLE 6	150.00	CALLE 8	95.00	AVENIDA GOLFO	95.00	AVENIDA PLAYAS
20	1	16,625.000	175.00	CALLE 7	175.00	CALLE 9	95.00	AVENIDA BAHIA	95.00	AVENIDA GOLFO
21	1	4,750.000	50.00	CALLE 8	50.00	CALLE 10	20.00	LOTE 2	95.00	BOULEVARD PITIC
							20.00	LOTE 9		
							15.00	CALLE 9		
							20.00	LOTE 10		
							20.00	LOTE 17		
	2	500.00	25.00	CALLE 8	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
	3	500.00	25.00	CALLE 8	25.00	LOTE 8	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2
	4	500.00	25.00	CALLE 8	25.00	LOTE 7	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 3
	5	500.00	25.00	CALLE 8	25.00	LOTE 6	20.00	AVENIDA PLAYAS	20.00	LOTE 4
	6	500.00	25.00	LOTE 5	25.00	CALLE 9	20.00	AVENIDA PLAYAS	20.00	LOTE 7
	7	500.00	25.00	LOTE 4	25.00	CALLE 9	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 8
	8	500.00	25.00	LOTE 3	25.00	CALLE 9	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 9
	9	500.00	25.00	LOTE 2	25.00	CALLE 9	20.00	LOTE 8	20.00	LOTE 1
	10	500.00	25.00	CALLE 9	25.00	LOTE 17	20.00	LOTE 11	20.00	LOTE 1
	11	500.00	25.00	CALLE 9	25.00	LOTE 16	20.00	LOTE 12	20.00	LOTE 10
	12	500.00	25.00	CALLE 9	25.00	LOTE 15	20.00	LOTE 13	20.00	LOTE 11
	13	500.00	25.00	CALLE 9	25.00	LOTE 14	20.00	AVENIDA PLAYAS	20.00	LOTE 12
	14	500.00	25.00	LOTE 13	25.00	CALLE 10	20.00	AVENIDA PLAYAS	20.00	LOTE 15
	15	500.00	25.00	LOTE 12	25.00	CALLE 10	20.00	LOTE 14	20.00	LOTE 16
	16	500.00	25.00	LOTE 11	25.00	CALLE 10	20.00	LOTE 15	20.00	LOTE 17
	17	500.00	25.00	LOTE 10	25.00	CALLE 10	20.00	LOTE 16	20.00	LOTE 1
22	1	14,250.000	150.00	CALLE 8	150.00	CALLE 10	95.00	AVENIDA GOLFO	95.00	AVENIDA PLAYAS
23	1	16,625.000	175.00	CALLE 9	175.00	CALLE 11	95.00	AVENIDA BAHIA	95.00	AVENIDA GOLFO
24	1	2,000.000	50.00	CALLE 10	50.00	CALLE 11	20.00	LOTE 2	40.00	BOULEVARD PITIC
							20.00	LOTE 9		
	2	500.00	25.00	CALLE 10	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
	3	500.00	25.00	CALLE 10	25.00	LOTE 8	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2
	4	500.00	25.00	CALLE 10	25.00	LOTE 7	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 3
	5	500.00	25.00	CALLE 10	25.00	LOTE 6	20.00	AVENIDA BAHIA	20.00	LOTE 4
	6	500.00	25.00	LOTE 5	25.00	CALLE 11	20.00	AVENIDA BAHIA	20.00	LOTE 7
	7	500.00	25.00	LOTE 4	25.00	CALLE 11	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 8
	8	500.00	25.00	LOTE 3	25.00	CALLE 11	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 9
	9	500.00	25.00	LOTE 2	25.00	CALLE 11	20.00	LOTE 8	20.00	LOTE 1
25	1	14,250.00	150.00	CALLE 10	150.00	CALLE 12	95.00	AVENIDA GOLFO	95.00	AVENIDA PLAYAS
26	1	4,000.00	100.00	CALLE 10	100.00	CALLE 11	40.00	LOTE 2	40.00	AVENIDA BAHIA
	2	3,000.00	75.00	CALLE 10	75.00	CALLE 11	40.00	PARCELA 36	40.00	LOTE 1
27	1	4,750.00	50.00	CALLE 11	50.00	CALLE 13	20.00	LOTE 2	95.00	BOULEVARD PITIC
							20.00	LOTE 9		
							15.00	CALLE 12		
							20.00	LOTE 10		
							20.00	LOTE 17		

Soul U.A.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

fracción centro-oeste de de la mencionada parcela 54, con una superficie de 4-93-11.63 Has., escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, libro uno, numero de inscripción 164,352 del volumen 5151, el 02 de Julio de 2007.

AL NORTE: Con 215.235 m. de Poniente a Oriente con el resto de la parcela 54 del ejido Cajeme.
AL SUR: Con 215.235 m. de Poniente a Oriente con la Fracción 1 objeto de compraventa anterior por parte de Aristos Empresarial S.A de C.V.
AL ESTE: Con 229.106 m. de Norte a Sur con el resto de la parcela 54 del ejido Cajeme.
AL OESTE: Con 229.106 m. de Norte a Sur con parcela 53 del ejido Cajeme.

• Número 24,754, volumen 465 de fecha 22 de Octubre del 2007, pasada ante la fe del Notario Publico No. 31, LIC. HORACIO OLEA ENCINAS con residencia en esta Ciudad de Obregón, Sonora; donde se otorga la CANCELACION PARCIAL DE RESERVA DE DOMINIO de la fracción Centro-Este de la parcela 54, con una superficie de 4-87-25.53 Has., escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, libro uno, numero de inscripción 164,352 del volumen 5151, el 08 de Enero de 2008.

AL NORTE: Con 211.753 m. de Poniente a Oriente con el resto de la Parcela 54 del Ejido Cajeme.
AL SUR: Con 213.261 m. de Poniente a Oriente con Fracción 2 objeto de compraventa anterior por parte de Aristos Empresarial Sociedad Anónima de Capital Variable.
AL ESTE: Con 156.641 m. de Norte a Sur con Parcela 57 del Ejido Cajeme y 72.471 m con parcela 54 del ejido Cajeme.
AL OESTE: Con 229.106 m. de Norte a Sur con la Fracción 3 objeto de compraventa anterior por parte de Aristos Empresarial Sociedad Anónima de Capital Variable.

SEXTA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que las 9-83-75.73 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-189168 expedidos por la autoridad registral competente según folio 378527, de fecha 28 de Julio de 2008.

SÉPTIMA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al sureste de esta ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/446/07 con fecha 03 de Mayo de 2007, concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional para FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR CON DENSIDAD ALTA para el predio motivo de este contrato.

OCTAVA.- "LA FRACCIONADORA" manifiesta que solicitó ante "EL H. AYUNTAMIENTO" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación de la Segunda Etapa del fraccionamiento que nos ocupa en una superficie de 9-83-75.73 Has., a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU/662/07 del cual se anexa copia, que con fecha 21 de Junio 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 Pre-Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio OOM-DT-111/08 de fecha 08 de Agosto de 2008, 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. PLA-035/2008 de fecha 30 de Abril de 2008 que fue firmado por el Ing. Marco Antonio Ramos Peña, Coordinador de Departamento de Planeación. Dicho documento, se anexa al presente convenio.



[Handwritten signatures and initials]

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 120109-01 del FRACCIONAMIENTO "REAL DE SEVILLA II 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 GÜERENA, El Síndico Municipal C. ING. 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 ARISTOS EMPRESARIAL S.A. DE C.V. representada por la ING. SILVIA LORENA JAIME SERRANO, 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 12,202, Volumen 262 pasada ante la fé del Notario Público No. 31, LIC. HORACIO OLEA ENCINAS, con ejercicio y residencia en Ciudad Obregón, Sonora, con fecha 14 de Febrero de 1994, con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 09001022, folio 1667, expediente 9409001005 de fecha 10 de Enero de 1994 para su creación bajo el nombre de "ARISTOS EMPRESARIAL S.A. DE C.V.", y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No.6436 de la Sección Comercio, Volumen 17L1, el día 22 de Febrero de 1994 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora.

CUARTA.- Declara la ING. SILVIA LORENA JAIME SERRANO, Ser Representante Legal de la negociación mercantil denominada "ARISTOS EMPRESARIAL S.A. DE C.V.", quien lo acredita con el poder otorgado el día 20 de Septiembre de 2005, mediante Escritura 22,399, Volumen 432 pasada ante la fé del Notario Público No. 31, LIC. HORACIO OLEA ENCINAS, con ejercicio y residencia en la Cd Obregón, Sonora, y que fue debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad Obregón, bajo el Número 26804*4, Volumen 148, en la sección registro de personas morales, libro 0160, el día 26 de Septiembre de 2005.

QUINTA.- Manifiesta "LA FRACCIONADORA" a través de su representante legal ser propietarios de una porción de terreno con superficie de 34-51-81.59 Has. A las que corresponden las siguientes escrituras:

- Número 23,002, Volumen 440 de fecha 26 de Abril del 2006, pasada ante la fe del Notario Publico No. 31, LIC. HORACIO OLEA ENCINAS con residencia en esta Ciudad de Obregon, Sonora; donde se otorga el CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN PREDIO RUSTICO CON RESERVA DE DOMINIO por un predio localizado en la parcela 54 Z-6 P1/7, con una superficie de 34-51-81.59 Has. del Ejido Cajeme, Municipio de Cajeme, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, libro uno, numero de inscripción 164352 de volumen 5151, el 07 de Junio de 2006.



De las cuales para este convenio son objeto 9-83-75.73 Has. A las que corresponden las siguientes escrituras y se describen sus medidas y colindancias correspondientemente:

- Número 24096, volumen 456 de fecha 15 de Junio del 2007 pasada ante la fe del Suplente Notario Publico No. 31, LIC. HORACIO ALBERTO OLEA RODRIGUEZ con residencia en esta Ciudad de Obregón, Sonora; donde se otorga la CANCELACION PARCIAL DE RESERVA DE DOMINIO de la

Table with columns for lot numbers, areas, and descriptions of lots and streets. Includes handwritten notes and signatures on the right side.

Handwritten signature: Seoul L.A.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signatures at the bottom of the page

3	500.00	25.00	CALLE 12	25.00	LOTE 4	20.00	AVENIDA GOLFO	20.00	LOTE 2
4	500.00	25.00	LOTE 3	25.00	CALLE 13	20.00	AVENIDA GOLFO	20.00	LOTE 5
5	500.00	25.00	LOTE 2	25.00	CALLE 13	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 1
6	500.00	25.00	CALLE 13	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 1
7	500.00	25.00	CALLE 13	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 8	20.00	LOTE 6
8	500.00	25.00	CALLE 13	25.00	LOTE 9	20.00	AVENIDA GOLFO	20.00	LOTE 7
9	500.00	25.00	LOTE 8	25.00	CALLE 14	20.00	AVENIDA GOLFO	20.00	LOTE 10
10	500.00	25.00	LOTE 7	25.00	CALLE 14	20.00	LOTE 9	20.00	LOTE 11
11	500.00	25.00	LOTE 6	25.00	CALLE 14	20.00	LOTE 10	20.00	LOTE 1
31	1	500.00	25.00	CALLE 12	25.00	LOTE 14	20.00	LOTE 2	20.00
	2	500.00	25.00	CALLE 12	25.00	LOTE 13	20.00	LOTE 3	20.00
	3	500.00	25.00	CALLE 12	25.00	LOTE 12	20.00	LOTE 4	20.00
	4	500.00	25.00	CALLE 12	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 5	20.00
	5	500.00	25.00	CALLE 12	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 6	20.00
	6	500.00	25.00	CALLE 12	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 7	20.00
	7	500.00	25.00	CALLE 12	25.00	LOTE 8	20.00	AVENIDA BAHIA	20.00
	8	500.00	25.00	LOTE 7	25.00	CALLE 13	20.00	AVENIDA BAHIA	20.00
	9	500.00	25.00	LOTE 6	25.00	CALLE 13	20.00	LOTE 8	20.00
	10	500.00	25.00	LOTE 5	25.00	CALLE 13	20.00	LOTE 9	20.00
	11	500.00	25.00	LOTE 4	25.00	CALLE 13	20.00	LOTE 10	20.00
	12	500.00	25.00	LOTE 3	25.00	CALLE 13	20.00	LOTE 11	20.00
	13	500.00	25.00	LOTE 2	25.00	CALLE 13	20.00	LOTE 12	20.00
	14	500.00	25.00	LOTE 1	25.00	CALLE 13	20.00	LOTE 13	20.00
32	1	500.00	25.00	CALLE 12	25.00	LOTE 12	20.00	LOTE 2	20.00
	2	500.00	25.00	CALLE 12	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 3	20.00
	3	500.00	25.00	CALLE 12	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 4	20.00
	4	500.00	25.00	CALLE 12	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 5	20.00
	5	500.00	25.00	CALLE 12	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 6	20.00
	6	500.00	25.00	CALLE 12	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 7	20.00
	7	500.00	25.00	CALLE 12	25.00	LOTE 8	20.00	PARCELA 36	20.00
	8	500.00	25.00	LOTE 7	25.00	CALLE 13	20.00	PARCELA 36	20.00
	9	500.00	25.00	LOTE 6	25.00	CALLE 13	20.00	LOTE 8	20.00
	10	500.00	25.00	LOTE 5	25.00	CALLE 13	20.00	LOTE 9	20.00
	11	500.00	25.00	LOTE 4	25.00	CALLE 13	20.00	LOTE 10	20.00
			25.00	LOTE 3					
			25.00	LOTE 2					
	12	500.00	25.00	LOTE 1	25.00	CALLE 13	20.00	LOTE 11	20.00
33	1	2,000.00	50.00	CALLE 13	50.00	CALLE 14	40.00	LOTE 2	40.00
	2	2,000.00	50.00	CALLE 13	50.00	CALLE 14	40.00	LOTE 3	40.00
	3	2,000.00	50.00	CALLE 13	50.00	CALLE 14	40.00	AVENIDA PLAYAS	40.00
34	1	500.00	25.00	CALLE 13	25.00	LOTE 14	20.00	LOTE 2	20.00
	2	500.00	25.00	CALLE 13	25.00	LOTE 13	20.00	LOTE 3	20.00
	3	500.00	25.00	CALLE 13	25.00	LOTE 12	20.00	LOTE 4	20.00
	4	500.00	25.00	CALLE 13	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 5	20.00
	5	500.00	25.00	CALLE 13	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 6	20.00
	6	500.00	25.00	CALLE 13	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 7	20.00
	7	500.00	25.00	CALLE 13	25.00	LOTE 8	20.00	AVENIDA BAHIA	20.00
	8	500.00	25.00	LOTE 7	25.00	CALLE 14	20.00	AVENIDA BAHIA	20.00
	9	500.00	25.00	LOTE 6	25.00	CALLE 14	20.00	LOTE 8	20.00

Saul Lora

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]


persona que adquiera, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

Vigésima cuarta.- En caso de que el "DESARROLLADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, el "H. AYUNTAMIENTO", previa audiencia podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativa, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

Vigésima quinta.- En caso de inconformidad por parte de el "DESARROLLADOR" con la rescisión declarada los términos de la cláusula inmediata anterior el "H. AYUNTAMIENTO" y el "DESARROLLADOR" se someterán 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 de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes, lo firman en tres ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora a los 03 días del mes de Febrero del 2009.


POR EL "H. AYUNTAMIENTO"
 C. HERIBERTO RENTEMIA SANCHEZ
 PRESIDENTE MUNICIPAL
 C. LIC. HERIBERTO MORALES SOBARZO
 SECRETARIO MUNICIPAL


POR EL "DESARROLLADOR"
 C. ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
 C. LIC. OCTAVIO GRIJALVA VASQUEZ
 REPRESENTANTE LEGAL DE C. ERNESTO GRIJALVA ACUÑA

COPY SIN VALOR

Décima tercera.- Ambas partes convienen que cuando el "DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas décima primera y décima segunda de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una Inspección Técnica exhaustiva de las Obras a las que deberá citar previamente al "DESARROLLADOR" a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el (desahogo de la diligencia respectiva).

Décima cuarta.- El "DESARROLLADOR" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Publicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima quinta.- Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 103 fracción III, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el "DESARROLLADOR" acuerda donar al "H. AYUNTAMIENTO" una superficie de 30,875.0800 m2.

Décima sexta.- Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen y previo acuerdo con el "DESARROLLADOR".

Décima séptima.- Ambas partes convienen en que el "H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, vigilar mediante inspección y supervisión, en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle al "DESARROLLADOR" las observaciones que juzgue pertinente e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas, previa audiencia que se lleve a cabo entre las partes.

Décima octava.- De acuerdo con lo establecido en el Artículo 104 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, las operaciones de compraventa que realice el "DESARROLLADOR" sobre los lotes urbanizados autorizados al amparo de esta Ley, se regirán por lo previsto en el Libro Quinto, Segunda Parte, Título Segundo del Código Civil para el Estado de Sonora y sujetas a la jurisdicción de las autoridades judiciales competentes, así como de la Procuraduría Federal del Consumidor.

Décima novena.- El "DESARROLLADOR" se obliga a pagar a OOMAPAS de Puerto Peñasco, Sonora, Los derechos de conexión para los servicios de agua potable y alcantarillado previo acuerdo entre las partes, al iniciarse en el Conjunto Habitacional cualquier tipo de trabajos de urbanización y construcción de vivienda en su caso.

Vigésima.- El "DESARROLLADOR" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior el "H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito la oficina de OOMAPAS de esta Ciudad.

Vigésima primera.- En Cumplimiento de las prevenciones contenidas en el artículo 102 fracción IX de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el "DESARROLLADOR" se obliga a ordenar por su propia 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 de Comercio del distrito judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Tercera contando con un plazo máximo de 60 (sesenta.) días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.

Vigésima segunda.- El "DESARROLLADOR" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respeto a los lotes de Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para uso Residencial Unifamiliar, como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula coma si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

Vigésima tercera.- Asimismo, el "DESARROLLADOR" se compromete a obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, o en su caso la

Saul Linares

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

10	500.00	25.00	LOTE 5	25.00	CALLE 14	20.00	LOTE 9	20.00	LOTE 11
11	500.00	25.00	LOTE 4	25.00	CALLE 14	20.00	LOTE 10	20.00	LOTE 12
12	500.00	25.00	LOTE 3	25.00	CALLE 14	20.00	LOTE 11	20.00	LOTE 13
13	500.00	25.00	LOTE 2	25.00	CALLE 14	20.00	LOTE 12	20.00	LOTE 14 AVENIDA GOLFO
14	500.00	25.00	LOTE 1	25.00	CALLE 14	20.00	LOTE 13	20.00	
35	1	500.00	CALLE 13	25.00	LOTE 13	20.00	LOTE 2	20.00	AVENIDA BAHIA
	2	500.00	CALLE 13	25.00	LOTE 12	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
				25.00	LOTE 11				
	3	500.00	CALLE 13	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2
	4	500.00	CALLE 13	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 3
	5	500.00	CALLE 13	25.00	LOTE 8	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 4
	6	500.00	CALLE 13	25.00	LOTE 7	20.00	PARCELA 36	20.00	LOTE 5
	7	500.00	LOTE 6	25.00	CALLE 14	20.00	PARCELA 36	20.00	LOTE 8
	8	500.00	LOTE 5	25.00	CALLE 14	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 9
	9	500.00	LOTE 4	25.00	CALLE 14	20.00	LOTE 8	20.00	LOTE 10
	10	500.00	LOTE 3	25.00	CALLE 14	20.00	LOTE 9	20.00	LOTE 11
	11	500.00	LOTE 2	25.00	CALLE 14	20.00	LOTE 10	20.00	LOTE 12
	12	500.00	LOTE 2	25.00	CALLE 14	20.00	LOTE 11	20.00	LOTE 13
	13	500.00	LOTE 1	25.00	CALLE 14	20.00	LOTE 12	20.00	AVENIDA BAHIA
36	1	5,625.00	CALLE 14	75.00	BOULEVARD SONORA	20.00	LOTE 2	75.00	BOULEVARD PITIC
						20.00	LOTE 7		
						15.00	CALLE 15		
						20.00	LOTE 8		
	2	500.00	CALLE 14	25.00	LOTE 7	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
	3	500.00	CALLE 14	25.00	LOTE 6	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2
	4	500.00	CALLE 14	25.00	LOTE 5	20.00	AVENIDA PLAYAS	20.00	LOTE 3
	5	500.00	LOTE 4	25.00	CALLE 15	20.00	AVENIDA PLAYAS	20.00	LOTE 6
	6	500.00	LOTE 3	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 7
	7	500.00	LOTE 2	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 1
	8	500.00	CALLE 15	25.00	BOULEVARD SONORA	20.00	LOTE 9	20.00	LOTE 1
	9	500.00	CALLE 15	25.00	BOULEVARD SONORA	20.00	LOTE 10	20.00	LOTE 8
	10	500.00	CALLE 15	25.00	BOULEVARD SONORA	20.00	AVENIDA PLAYAS	20.00	LOTE 9
37	1	500.00	CALLE 14	25.00	LOTE 12	20.00	LOTE 2	20.00	AVENIDA PLAYAS
	2	500.00	CALLE 14	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
	3	500.00	CALLE 14	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2
	4	500.00	CALLE 14	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 3
	5	500.00	CALLE 14	25.00	LOTE 8	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 4
	6	500.00	CALLE 14	25.00	LOTE 7	20.00	AVENIDA GOLFO	20.00	LOTE 5
							AVENIDA GOLFO		
	7	500.00	LOTE 6	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 8
	8	500.00	LOTE 5	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 9
	9	500.00	LOTE 4	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 8	20.00	LOTE 10
	10	500.00	LOTE 3	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 9	20.00	LOTE 11
	11	500.00	LOTE 2	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 10	20.00	LOTE 12
	12	500.00	LOTE 1	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 11	20.00	AVENIDA PLAYAS
38	1	500.00	CALLE 14	25.00	LOTE 14	20.00	LOTE 2	20.00	AVENIDA GOLFO
	2	500.00	CALLE 14	25.00	LOTE 13	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
	3	500.00	CALLE 14	25.00	LOTE 12	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2

Saul Linares

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

4	500.00	25.00	CALLE 14	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 3	
5	500.00	25.00	CALLE 14	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 4	
6	500.00	25.00	CALLE 14	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 5	
7	500.00	25.00	CALLE 14	25.00	LOTE 8	20.00	AVENIDA BAHIA	20.00	LOTE 6	
8	500.00	25.00	LOTE 7	25.00	CALLE 15	20.00	AVENIDA BAHIA	20.00	LOTE 9	
9	500.00	25.00	LOTE 6	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 8	20.00	LOTE 10	
10	500.00	25.00	LOTE 5	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 9	20.00	LOTE 11	
11	500.00	25.00	LOTE 4	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 10	20.00	LOTE 12	
12	500.00	25.00	LOTE 3	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 11	20.00	LOTE 13	
13	500.00	25.00	LOTE 2	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 12	20.00	LOTE 14	
14	500.00	25.00	LOTE 1	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 13	20.00	AVENIDA GOLFOS	
39	1	500.00	25.00	CALLE 14	25.00	LOTE 14	20.00	LOTE 2	20.00	AVENIDA BAHIA
	2	500.00	25.00	CALLE 14	25.00	LOTE 13	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
	3	500.00	25.00	CALLE 14	25.00	LOTE 12	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2
	4	500.00	25.00	CALLE 14	25.00	LOTE 11	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 3
	5	500.00	25.00	CALLE 14	25.00	LOTE 10	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 4
	6	500.00	25.00	CALLE 14	25.00	LOTE 9	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 5
	7	500.00	25.00	CALLE 14	25.00	LOTE 8	20.00	PARCELA 36	20.00	LOTE 6
	8	500.00	25.00	LOTE 7	25.00	CALLE 15	20.00	PARCELA 36	20.00	LOTE 9
	9	500.00	25.00	LOTE 6	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 8	20.00	LOTE 10
	10	500.00	25.00	LOTE 5	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 9	20.00	LOTE 11
	11	500.00	25.00	LOTE 4	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 10	20.00	LOTE 12
	12	500.00	25.00	LOTE 3	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 11	20.00	LOTE 13
	13	500.00	25.00	LOTE 2	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 12	20.00	LOTE 14
	14	500.00	25.00	LOTE 1	25.00	CALLE 15	20.00	LOTE 13	20.00	AVENIDA BAHIA
40	1	1,000.00	50.00	CALLE 15	50.00	BOULEVARD SONORA	20.00	LOTE 2	20.00	AVENIDA PLAYAS
	2	1,000.00	50.00	CALLE 15	50.00	BOULEVARD SONORA	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
	3	1,000.00	50.00	CALLE 15	50.00	BOULEVARD SONORA	20.00	AVENIDA GOLFOS	20.00	LOTE 2
41	1	500.00	25.00	CALLE 15	25.00	BOULEVARD SONORA	20.00	LOTE 2	20.00	AVENIDA GOLFOS
	2	500.00	25.00	CALLE 15	25.00	BOULEVARD SONORA	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
	3	500.00	25.00	CALLE 15	25.00	BOULEVARD SONORA	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2
	4	500.00	25.00	CALLE 15	25.00	BOULEVARD SONORA	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 3
	5	500.00	25.00	CALLE 15	25.00	BOULEVARD SONORA	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 4
	6	500.00	25.00	CALLE 15	25.00	BOULEVARD SONORA	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 5
	7	500.00	25.00	CALLE 15	25.00	BOULEVARD SONORA	20.00	AVENIDA BAHIA	20.00	LOTE 6
42	1	500.00	25.00	CALLE 15	25.00	BOULEVARD SONORA	20.00	LOTE 2	20.00	AVENIDA BAHIA
	2	500.00	25.00	CALLE 15	25.00	BOULEVARD SONORA	20.00	LOTE 3	20.00	LOTE 1
	3	500.00	25.00	CALLE 15	25.00	BOULEVARD SONORA	20.00	LOTE 4	20.00	LOTE 2
	4	500.00	25.00	CALLE 15	25.00	BOULEVARD SONORA	20.00	LOTE 5	20.00	LOTE 3
	5	500.00	25.00	CALLE 15	25.00	BOULEVARD SONORA	20.00	LOTE 6	20.00	LOTE 4
	6	500.00	25.00	CALLE 15	25.00	BOULEVARD SONORA	20.00	LOTE 7	20.00	LOTE 5
	7	500.00	25.00	CALLE 15	25.00	BOULEVARD SONORA	20.00	PARCELA 36	20.00	LOTE 6

Saula

Saula

COPIA SIN VALOR

El "DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en la tabla anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las Normas Jurídicas en vigor.

Cuarta.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 94 fracción II y 102 fracción II y 106 de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza el Proceso de Escrituración de los Lotes del Fraccionamiento, en el entendido de que el "DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización, en un plazo no mayor de 10 años, a partir de la firma del presente Convenio, garantizando que las mismas se ejecutarán sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido, según lo manifestado en el Punto de Acuerdo Número Seis del Acta de la Vigésimo Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Agosto del 2008, por el XIX H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora.

Quinta.- En el Punto de Acuerdo Número Seis del Acta de la Vigésimo Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Agosto del 2008, por el XIX H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, se autoriza a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, que instruya al Fedatario Público correspondiente, para que se ejecute el proceso de Escrituración de los Lotes del Fraccionamiento, sin la presentación de la Licencia de Urbanización.

Sexta.- El "DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes de Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que se establezca de manera clara que la introducción de los Servicios Básicos estará a cargo de él mismo, exentando al "H. AYUNTAMIENTO" de esta responsabilidad.

Séptima.- El Desarrollador deberá inscribir en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro del Convenio - Autorización y remitir constancia de lo anterior al "H. AYUNTAMIENTO", así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema de Información para el Ordenamiento Territorial.

Octava.- Asimismo, el "DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento, ante el "H. AYUNTAMIENTO", de acuerdo a lo establecido en el Artículo 109 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, autorización para la promoción y publicidad sobre los lotes del fraccionamiento apeándose a la autorización respectiva e incluirse en la misma el número de convenio-autorización, así como permitir una adecuada orientación al posible adquirente.

Novena.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 127, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el Desarrollador se compromete a obtener del "H. AYUNTAMIENTO" a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la Licencia de Construcción para todas y cada una de las construcciones de las edificaciones en el desarrollo que se autoriza.

Décima.- De acuerdo con la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el "DESARROLLADOR" se obliga a presentar al "H. AYUNTAMIENTO", los planos de urbanización aprobados por CFE y OOMAPAS, para posteriormente desarrollar las obras de urbanización.

Décima primera.- El "DESARROLLADOR" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas, así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al pago del Alumbrado Público que el propio Conjunto Habitacional que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION".

Décima segunda.- Cuando el "DESARROLLADOR" haya concluido las Obras de Urbanización, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO". Anexando los siguientes documentos.

a) Certificado o Acta de Recepción expedida por OOMAPAS por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Conjunto Habitacional que nos ocupa.

b) Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de electrificación.

c) Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización del Conjunto Habitacional asegurando el acceso con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad.

Saula

Saula

Saula

Saula