

## TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el artículo 299, párrafo segundo, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9 de Hacienda del Estado.

CONCEPTO	TARIFA
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	\$ 2.50
2. Por cada página completa	\$ 1,550.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,260.00
4. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 4,375.00
5. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 3.00
b).-Por certificación	\$ 30.00
6. Costo unitario por ejemplar	\$ 14.00
7. Por número atrasado	\$ 55.00
8. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 381.00

El Boletín Oficial se publicara los lunes y jueves de cada semana.

En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación de Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior. (Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial)

El Boletín Oficial solo publicará Documentos Originales con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento. (Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial).

### BOLETÍN OFICIAL

Directora General: Lic. Alicia Pavlovich Arellano  
Garmendía No. 157 entre Serdan y Elías Calles  
Colonia Centro  
C. P. 83000, Hermosillo, Sonora,  
Tel (662) 2 -17-45-96 Fax (662) 2-17-05-56

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETÍN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGÓN, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RÍO COLORADO.

**Sonora**  
Vamos por Sonora

Gobierno eficiente y honesto



# 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

#### SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA

Resolución Num. 702 reconocimiento de validez oficial a los estudios de Maestría en Dirección de Organizaciones del Conocimiento, que imparta el Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA C.S., en Hermosillo.

### MUNICIPAL

#### H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Convenio Modificatorio del Fracc. San Sebastián.

#### H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA

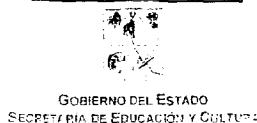
Convenio autorización del Fracc. Los Valles Secc. Valle Grande 1er etapa.

#### H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS

Convenio autorización del Frac. Residencial de Cortes.

TOMO CLXXXIV  
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 8 SECC II  
LUNES 27 DE JULIO AÑO 2009



México de Credencial A312324  
Plaza de Credencial: 01-02-A1 y 13-03-09

**SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA**

Hermosillo, Sonora, a los ocho días de junio de dos mil nueve.

RESOLUCIÓN número setecientos dos en la que el Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga reconocimiento de validez oficial a los estudios de tipo superior correspondientes a **Maestría en Dirección de Organizaciones del Conocimiento, modalidad mixta**, que imparta Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C., en su domicilio de Campodónico No. 8 entre Luis Donald Colosio y Dr. Noriega, colonia Centenario, Hermosillo, Sonora.

VISTA la solicitud presentada ante esta Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, el día veinticinco de febrero de dos mil nueve por el Lic. Anibal Basurto Amparano, representante legal de Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C., con domicilio en Campodónico No. 8 entre Luis Donald Colosio y Dr. Noriega, colonia Centenario, Hermosillo, Sonora, para que se otorgue reconocimiento de validez oficial a los estudios de Maestría en Dirección de Organizaciones del Conocimiento, modalidad mixta, a impartirse en el Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C., en su domicilio de Campodónico No. 8 entre Luis Donald Colosio y Dr. Noriega, colonia Centenario, Hermosillo, Sonora; y

**CONSIDERANDO**

1.- Que el Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C. satisface los requisitos exigidos por la Ley de Educación para el Estado de Sonora, para que le sea otorgado el reconocimiento de validez oficial de estudios de Maestría en Dirección de Organizaciones del Conocimiento, que imparta el Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C. en su domicilio de Campodónico No. 8 entre Luis Donald Colosio y Dr. Noriega, colonia Centenario, Hermosillo, Sonora, de acuerdo al plan y programas de estudio aprobados a través de la modalidad mixta;

2.- Que el Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C., con domicilio en Hermosillo, Sonora, se encuentra constituida legalmente según escritura pública número 22,108 de fecha 19 de julio de 2007, otorgada ante la fe del Notario Público núm. 5, Lic. Próspero Ignacio Soto Wendlandt, e inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave ISE-070719-81A, y tiene por objeto fundamental proporcionar servicios educativos del cualquier tipo;

3.- Que el Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C., con domicilio en Campodónico No. 8 entre Luis Donald Colosio y Dr. Noriega, colonia Centenario, Hermosillo, Sonora, cuenta con instalaciones adecuadas para su objetivo y funcionamiento, que satisfacen las condiciones pedagógicas, higiénicas y de seguridad exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;

4.- Que el Lic. Anibal Basurto Amparano, representante legal del Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C., conforme se certificó a satisfacción de esta oficina, se ha obligado a observar el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley para la Coordinación de la Educación Superior, la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas, y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;

5.- Que la solicitud de reconocimiento de validez oficial de estudios de fecha veinticinco de febrero de dos mil nueve, presentada por el Lic. Anibal Basurto Amparano, en su carácter de representante legal

DGIUE/DPCU/005-2009

**HOJAS DE FIRMAS**

**POR EL H. AYUNTAMIENTO**

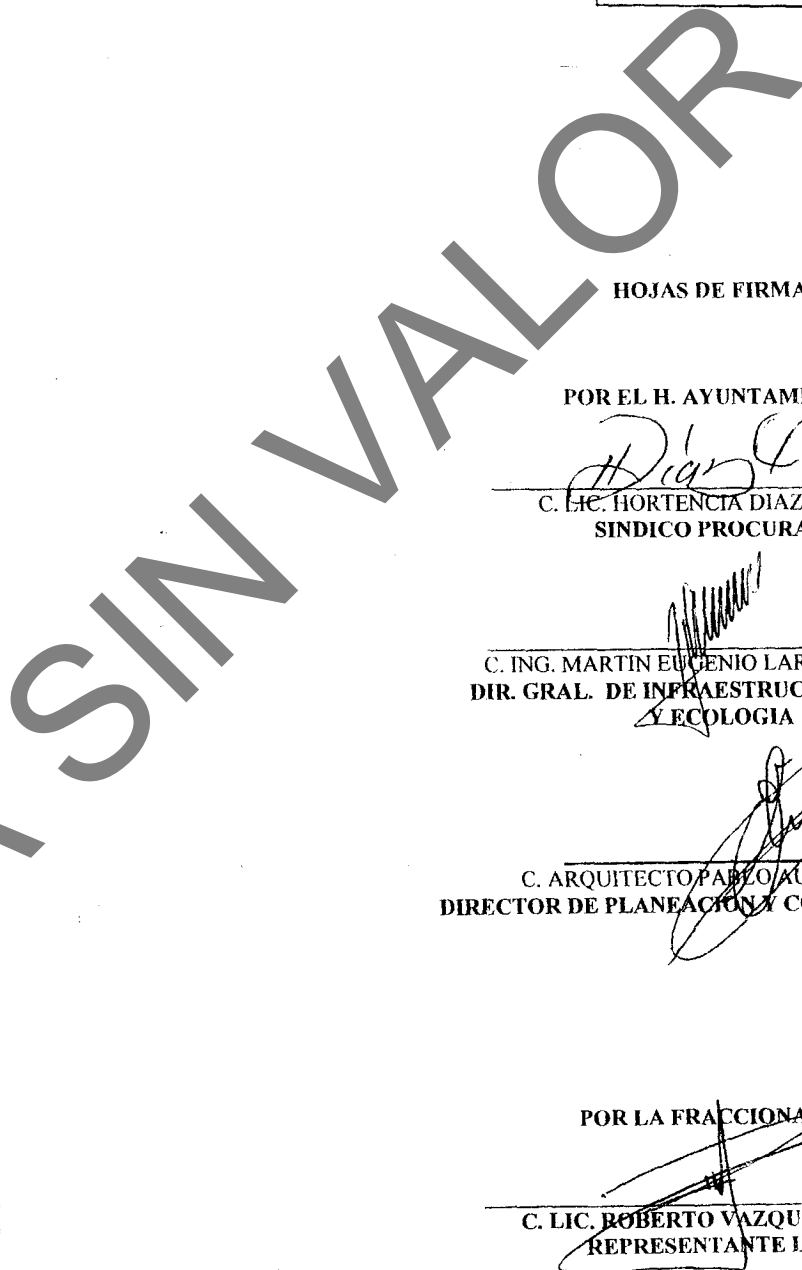
C. LIC. HORTENCIA DIAZ FRAYDE  
SINDICO PROCURADO

C. ING. MARTIN EUGENIO LARIOS VELARDE  
DIR. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA URBANA  
Y ECOLOGIA

C. ARQUITECTO PABLO AUDELO AUN  
DIRECTOR DE PLANEACION Y CONTROL URBANO.

**POR LA FRACCIONADORA**

C. LIC. ROBERTO VAZQUEZ RENDON  
REPRESENTANTE LEGAL



XIX.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" como a la C.E.A. cuando vayan a iniciarse las Obras en el Fraccionamiento.

XX.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a C.E.A. los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de viviendas en su caso.

XXI.- En cumplimiento a lo dispuesto en los artículo 100 de la Ley No. 254 "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la Publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a Inscribirlo en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio, a fin de que surtan plenamente sus efectos la translación de dominio de las superficies mencionadas en este CONVENIO.

XXII.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este CONVENIO no sea sujeta a subdivisión, así como también 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 quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y, a utilizarlo para las actividades que se mencionan en dicha Cláusula como si hubiera insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

XXIII.- Ambas partes convienen en que sea **EL H. Ayuntamiento** quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso habitacional, pudiendo llegar "EL H. Ayuntamiento," en caso que se dé un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre "La Fraccionadora" con el adquirente; comprometiéndose "La

Fraccionadora", a insertar también esta disposición en todos los contratos translativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquirente.

XXIV.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente CONVENIO o derivada de la Ley "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las Leyes en vigor sobre la materia.

XXV.- 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 someten expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guaymas, Sonora; así como en lo conducente a lo previsto en las disposiciones de la Ley No. 254.

XXVI.- Mediante el presente CONVENIO se autoriza el plan Director del Fraccionamiento "RESIDENCIAL DE CORTES" así como la ejecución de la urbanización del fraccionamiento objeto de este CONVENIO.

LEÍDO que fue el presente convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Guaymas, Sonora, a los 02 días del mes de Julio del 2009.



GOBIERNO DEL ESTADO  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA

Número de Certificado: ATR026  
Vigencia de Certificado: 15-0-96 a 15-0-97

del Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C., se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;

6.- Que entregó a esta oficina la propuesta del plan y programas de estudio de Maestría en Dirección de Organizaciones del Conocimiento, modalidad mixta, el cual fue aprobado conforme a la normatividad aplicable al caso;

7.- Que acreditó contar con personal académico idóneo para impartir las asignaturas que integran el plan y programas de estudio del citado programa académico, quienes tienen la formación profesional y la experiencia docente que su responsabilidad requiere;

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 19 fracción VI, 44, 45, 46, 47 y 48 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora, 11, 12 y 27 apartado B fracción I de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, y 6 fracción XXXVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura; la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ha tenido a bien dictar la siguiente:

**RESOLUCIÓN NÚMERO SETECIENTOS DOS POR LA QUE SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL A LOS ESTUDIOS DE MAESTRÍA EN DIRECCIÓN DE ORGANIZACIONES DEL CONOCIMIENTO, MODALIDAD MIXTA, EN EL DOMICILIO DE CAMPODÓNICO NO. 8 ENTRE LUIS DONALDO COLOSIO Y DR. NORIEGA, COLONIA CENTENARIO, HERMOSILLO, SONORA**

PRIMERO.- La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga reconocimiento de validez oficial de estudios de Maestría en Dirección de Organizaciones del Conocimiento, modalidad mixta, realizados en el Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C., en su domicilio de Campodónico No. 8 entre Luis Donaldo Colosio y Dr. Noriega, colonia Centenario, Hermosillo, Sonora, por lo que no existirá responsabilidad para la autoridad educativa de reconocer los estudios de Maestría en Dirección de Organizaciones del Conocimiento que imparta el Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C., en domicilio distinto al señalado en la presente resolución, sin antes haber obtenido el reconocimiento de validez oficial correspondiente.

SEGUNDO.- El Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C., con domicilio en Campodónico No. 8 entre Luis Donaldo Colosio y Dr. Noriega, colonia Centenario, Hermosillo, Sonora y de conformidad con las atribuciones y obligaciones por el presente reconocimiento:

- I. Deberá impartir el programa citado, conforme al plan y programas de estudio que acompañan a este expediente, quedando facultado para expedir, Certificado de Estudios y Grado de Maestría en Dirección de Organizaciones del Conocimiento.
- II. Tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.
- III. Podrá solicitar la apertura de nuevos programas, sometiendo previamente a estudio y aprobación de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, los planes y programas de estudio correspondientes.

- IV. Tendrá la obligación de cubrir los derechos de incorporación, supervisión, asesoría y vigilancia, en los términos establecidos por la Ley de Hacienda del Estado; y proporcionar un mínimo de becas de acuerdo a los lineamientos legales establecidos o en los que al efecto establezca la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.
- V. Deberá facilitar y colaborar en las actividades de evaluación, inspección, vigilancia y supervisión que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora realice u ordene.
- VI. En materia de instalaciones, observará lo dispuesto en el Artículo 45, fracción II de la Ley de Educación para el Estado de Sonora.
- VII. La presente Resolución por la cual se otorga reconocimiento de validez oficial de estudios, confiere derechos e impone obligaciones a su titular, Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C. con domicilio en Campodónico No. 8 entre Luis Donald Colosio y Dr. Noriega, colonia Centenario, Hermosillo, Sonora representada por el Administrador Único de Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C., por lo que, en su caso, la transferencia de los mismos a un nuevo titular se sujetará a la aprobación previa de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

TERCERO.- El reconocimiento de validez oficial que se otorga es para efectos eminentemente educativos, por lo que Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C. queda obligado a obtener de las autoridades competentes, los permisos, dictámenes y licencias que procedan conforme a los ordenamientos aplicables y sus disposiciones reglamentarias.

CUARTO.- Cualquier modificación al plan o programas de estudio del programa autorizado, deberá ser sometida previamente a la aprobación de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

QUINTO.- La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica y académica en el Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C. en su domicilio de Campodónico No. 8 entre Luis Donald Colosio y Dr. Noriega, colonia Centenario, Hermosillo, Sonora a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente resolución, en el entendido de que para considerar la permanencia del programa educativo la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora realizará una visita de inspección extraordinaria para evaluación del cumplimiento del plan y programas de estudio dentro de dos ciclos posteriores al egreso de la primer generación del programa educativo aprobado mediante la presente resolución.

SEXTO.- Una vez realizada la evaluación establecida en el resolutive anterior la Secretaría de Educación y Cultura determinará la permanencia del plan y programas de estudios o el retiro del reconocimiento de validez oficial de estudios conforme a los resultados obtenidos.

SÉPTIMO.- En caso de baja, la Institución Educativa, a través de su representante legal, se obliga a dar aviso por escrito a la Dirección General de Educación Media Superior y Superior, noventa días naturales antes de la terminación del ciclo escolar, comprometiéndose, además, a entregar los archivos correspondientes y no dejar ciclos inconclusos, ni obligaciones pendientes por cumplir.

OCTAVO.- La institución denominada Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C., deberá mencionar en la documentación que expida y publicidad que haga, su calidad de incorporada a la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, la fecha y número de esta resolución, así como la autoridad que la otorgó.

## LIQUIDACIÓN

CONCEPTO	TARIFA	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
Por revisión de Documentación	0.0015	\$ 4'312,672.50	\$ 6,469.00
Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0015	\$ 4'312,672.50	\$ 6,469.00
Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0040	\$ 4'312,672.50	\$ 17,251.00
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 30,189.00</b>
10% Obras de Interés General			\$ 3,019.00
10% Para Asistencia Social			\$ 3,019.00
15% Para mejoramientos de los servicios públicos			\$ 4,528.00
5% para fomento al turismo público			\$ 1,509.00

## DGIUE/DPCU/005-2009

5% para fomento deportivo			\$ 1,509.00
5% para instituciones de educación media y superior			\$ 1,509.00
		<b>SUB TOTAL</b>	<b>\$ 15,093.00</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 45,282.00</b>

SON: (CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 MN.)

DGIUE/DPCU/005-2009

De la misma manera "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma debidamente autorizada que atiende al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que se presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

De la misma manera "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma debidamente autorizada que atiende al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que se presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

De la misma manera "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma debidamente autorizada que atiende al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que se presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

XIV.- El H. Ayuntamiento podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este CONVENIO.

XV.- "LA FRACCIONADORA" se obliga de acuerdo a lo establecido en la citada la Ley No. 254, a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y los acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente CONVENIO. Para este efecto "LA FRACCIONADORA" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el termino de UN AÑO, contado a partir de la fecha de terminación de Obras y por un importe igual al 50% (cincuenta por ciento) de la suma de los costos de Urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Publico, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

XVI.- Con fundamento en el Artículo 146 de la Ley No. 101, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma debidamente autorizada que atiende al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que se presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

XVII.- 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 interés social que así lo justifiquen.

XVIII.- En cumplimiento a lo dispuesto por La Ley de Ingresos del Municipio de Guaymas, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$ 45,282.00 ( Cuarenta y cinco mil doscientos ochenta y dos PESOS 00/100 M.N.)

por concepto de documentación, elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente. Mismo importe que se compensará con obras diversas que el H. Ayuntamiento de Guaymas, tiene con la empresa, tales como Relleno del Pescador, Pavimentación Fátima, Pavimentación Mirador etc.

GOBIERNO DEL ESTADO  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURANúmero de Certificado ATR258  
Vigencia de Certificación: 13-12-06 a 13-12-09

NOVENO.- El reconocimiento de validez oficial de estudios que se otorga al Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C., con domicilio en Campodónico No. 8 entre Luis Donaldo Colosio y Dr. Noriega, colonia Centenario, Hermosillo, Sonora, surte efecto por tiempo indefinido en tanto éste funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente resolución y con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, teniendo ésta la facultad de retirar el presente reconocimiento de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación para el Estado de Sonora, a cuyo alcance se sujetará.

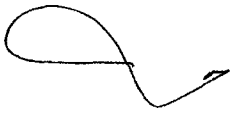
DÉCIMO.- Los efectos de la presente resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursen los estudios de Maestría en Dirección de Organizaciones del Conocimiento, modalidad mixta, a partir del día veinticinco de febrero de dos mil nueve.


DÉCIMO PRIMERO.- La presente resolución se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo al Instituto del Sistema Empresa Inteligente ABA S.C., en su domicilio de Campodónico No. 8 entre Luis Donaldo Colosio y Dr. Noriega, colonia Centenario, Hermosillo, Sonora, por conducto de su representante legal.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 11, 12 Y 27 APARTADO B FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO; 19 FRACCIÓN VI DE LA LEY DE EDUCACIÓN PARA EL ESTADO DE SONORA Y 6 FRACCIÓN XXXVII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL ESTADO DE SONORA, FUNGIENDO COMO TESTIGOS EL SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR, Y EL DIRECTOR GENERAL DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR.

  
MTR. VÍCTOR MARIO GAMIÑO CASILLAS,  
SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

GOBIERNO DEL  
ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE  
EDUCACIÓN Y CULTURA

  
ING. FRANCISCO ALBERTO CURIEL MONTIEL,  
SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN  
MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR

  
MTR. MAURICIO GRACIA CORONADO,  
DIRECTOR GENERAL DE EDUCACIÓN  
MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR

CONVENIO MODIFICATORIO  
MNS-CM-009-09

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO AUTORIZACION DEL "SAN SEBASTIAN", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL C.P RAFAEL PACHECO REYES; EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C.M.D.O. HUMBERTO GARCIA GALLEGOS; EL SINDICO MUNICIPAL, ING. AGUSTÍN VARELA OROZCO Y POR LA DIRECTORA DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LOPEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "EDIFICACIONES HABITACIONALES DEL NOROESTE", S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, EL LIC. NIKITA DEMETRIO KYRIAKIS GEORGOUSES, COMO RESPONSABLE DE LA OBRA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA"; Y POR UNA TERCERA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "KYRSCO", S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO, EL LIC. NIKITA DEMETRIO KYRIAKIS GEORGOUSES, COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE, MISMO QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

## DECLARACIONES

- I Declara "LA FRACCIONADORA" ser una sociedad con personalidad jurídica constituida el día 11 de Agosto del año 2005, en la ciudad de Nogales, Sonora, según consta en la Escritura Pública No. 11,214, Volumen 160, pasada ante la fe del Lic. Rodolfo Moreno Durazo Jr., Titular de la Notaría Pública No. 78, con ejercicio y residencia dentro de la Demarcación Notarial de Nogales, Sonora, actuando como Asociado y en el Protocolo del Lic. Rodolfo Moreno Durazo, Titular de la Notaría Pública No. 70, cuyo Primer Testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo Folio Mercantil No. 3447\*12 de fecha 11 de Noviembre del 2005.
- II Declaran el Lic. Nikita Demetrio Kyriakis Georgouses, que en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, de "LA FRACCIONADORA", que goza de un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, según se desprende del Acta Constitutiva de la sociedad, arriba relacionada.
- III Declara "LA FRACCIONADORA" que con fecha 31 de Octubre de 2008, el H. Ayuntamiento de Nogales autorizo el convenio del Fraccionamiento "SAN SEBASTIAN", el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora número 45, sección III, tomo CLXXXII de fecha 4 de Diciembre del mismo año.
- IV Manifiestan ambas partes que la FRACCIONADORA por conducto de su representante legal que es su deseo modificar el convenio del Fraccionamiento "SAN SEBASTIAN", el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora número 45, sección III, tomo CLXXXII de fecha 4 de Diciembre del mismo año, y de la cual se desprende la

IX.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la Cláusula anterior, deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedara el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

Para los efectos de la Ley No. 254 las partes convienen que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología quien será la única autoridad competente para otorgarla

X.- Para los efectos de que "La Fraccionadora" sea autorizada para proceder a la venta de los lotes del fraccionamiento, deberá cumplir con lo siguiente:

a).- "LA FRACCIONADORA" Presentara ante el H. Ayuntamiento un ejemplar del Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad.

b).- Demostrara haber cumplido satisfactoria con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no la ha concluido, deberá exhibir, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, mas un 50% (Cincuenta por ciento) para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.

c).- Incluirá en la publicidad de la venta el numero de autorización de "El H. Ayuntamiento", en el entendido de que este negara autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

XI.- "La Fraccionadora" También Se obliga a mantener y conservar por su cuenta las Obras de Urbanización, así como las de agua potable alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose a sí como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago de alumbrado publico hasta en tanto se levante el "acta de recepción" de la obra por parte del "El H. Ayuntamiento". Después de recibida la obra, será este quien se haga cargo de ello.

XII.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" anexando la siguiente documentación:

a).- Certificado o Actas de Recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.

b).- Certificado o Acta de Recepción expedida por la C.E.A., por lo que se refiere a la introducción de los servicios de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento objeto de este CONVENIO.

c).- Certificado o Acta de recepción expedida por la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Pavimento, Alumbrado Publico, Nomenclatura de las calles y Señalamientos de Transito, así como las obras de Urbanización que liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la ciudad.

XIII.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones de la Ley No. 254 "LA FRACCIONADORA" dona al H. Ayuntamiento de Guaymas y este acepta y recibe como área de donación una superficie total conjunta de 2,713.83 M<sup>2</sup> equivalente al porcentaje de la superficie total vendible de acuerdo con lo dispuesto en la misma Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Estado de Sonora, de los cuales 632.50 M<sup>2</sup> corresponden a área de equipamiento y 2,081.33 M<sup>2</sup> corresponde a área verde.

DGIUE/DPCU/005-2009					
6	56	1	Irregular	526.13 M <sup>2</sup>	
	57	1	Irregular	525.36 M <sup>2</sup>	
	58	1	Irregular	733.88 M <sup>2</sup>	
	59	1	Irregular	732.87 M <sup>2</sup>	
	60	1	Irregular	573.86 M <sup>2</sup>	
	61	1	Irregular	572.75 M <sup>2</sup>	
	62	1	Irregular	571.75 M <sup>2</sup>	
	63	1	Irregular	570.74 M <sup>2</sup>	
	64	1	Irregular	569.73 M <sup>2</sup>	
	65	1	Irregular	620.32 M <sup>2</sup>	
SUMAS		65			5,997.44 M <sup>2</sup> 306.94 M <sup>2</sup>
				28,655.65 M <sup>2</sup>	2,713.83 M <sup>2</sup>

## CUADRO DE USO DEL SUELO

AREA VENDIBLE	HABITABLE	
AREA DE DONACION Y AREA VERDE		28,655.65 M <sup>2</sup>
AREAS DE VIALIDAD		2,713.83 M <sup>2</sup>
AREA TOTAL A DESARROLLAR		8,039.46 M <sup>2</sup>
		39,408.94 M <sup>2</sup>

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Fraccionamiento "RESIDENCIAL DE CORTES" que se localiza al lado SUR del Blvd. Luis Encinas contiguo al Fraccionamiento Lomas de Cortez, de Guaymas Sonora, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación anexo.

V.- "LA FRACCIONADORA" se obligara a respetar los datos consignados en el cláusula anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO".

VI- En cumplimiento a lo ordenado por la Ley No.254 de Ordemaniento Territorial y Desarrollo urbano para el Estado de Sonora, LA FRACCIONADORA se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren este Convenio, las obras de trazo, tercerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, electrificación, alumbrado publico, mallas protectoras de luminarias, nomenclaturas de calles y señalamientos de transito e hidrantes.

VII- Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y Jardines del fraccionamiento que nos ocupa, conforme al proyecto grafico contenido en el plano de Lotificación.

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

VII- conforme a lo establecido por la Ley No. 254, "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no menor de 5(cinco) días hábiles.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar los trabajos de urbanización y edificación del presente fraccionamiento en el día 10 de Septiembre del 2008.

Declaración Unilateral por parte de KYRCO .SA. DE C.V., para así constituir el fraccionamiento "SAN SEBASTIAN", constatado esto en escritura pública N° 12,853, Volumen 174 de fecha del 20 de abril del 2009, por la Notaria Publica N° 78, por el licenciado Rodolfo moreno Durazo Jr. la cual fue inscrita en el Registro Publico de la propiedad y de Comercio bajo Numero 61,278 Vol 3614 , libro I de la Sección Registro Inmobiliario, debiendo constar en este acto las modificaciones a que hacemos alusión en la declaración IV del presente instrumento.

V Siguen declarando las partes que es su deseo modificar parcialmente el convenio autorización inicial autorizado en lo siguiente: parte de la CLAUSULA CUARTA y en particular el cuadro de la Manzana XIV, en virtud de los requerimientos de algunos clientes así como de las condiciones de mercado y de ajustes topográficos, resulta necesario modificar parte de la lotificación que corresponde a la manzana antes mencionada y que a continuación se redacta textualmente como quedo en el convenio original.

CUARTA: Se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las manzanas del fraccionamiento "SAN SEBASTIAN", para quedar como sigue:

CONCENTRADO DE LOTES ORIGINALES MANZANA XIV		
LOTE	USO	SUPERFICIE
A	ZONA JARDINADA	218.50
B	DERECHO DE PASO CFE	4.00
C	ZONA JARDINADA	140.00
D	DERECHO DE PASO CFE	4.00
1	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
2	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
3	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
4	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
5	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
6	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
7	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
8	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
9	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
10	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
11	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
12	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
13	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
14	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
15	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
16	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
17	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
18	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
19	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
20	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
21	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00
22	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	198.00

CONVENIO DE AUTORIZACION No. HAN-SIUE-09-018

VI Que habiendo factibilidad técnica en el punto que antecede y no habiendo impedimento en el presente contrato acordando obligarse a cumplir con lo establecido en el presente convenio.

CLA

PRIMERA: Se modifica la CLAUSULA de continuación se describe:

CUARTA: Se anexan los cuadros que constituyen las manzanas del fraccionamiento (entre otras que no se modifican).

CONCENTRADO I	
LOTE	
A	ZONA
B	DERECHO
C	ZONA
D	DERECHO
1	HABITACION
2	HABITACION
3	HABITACION
4	HABITACION
5	HABITACION
6	HABITACION
7	HABITACION
8	HABITACION
9	HABITACION
10	HABITACION
11	HABITACION
12	HABITACION
13	HABITACION
14	HABITACION
15	HABITACION
16	HABITACION
17	HABITACION
18	HABITACION
19	HABITACION
20	HABITACION
21	HABITACION
22	HABITACION

acredita la factibilidad para el suministro del agua potable y de alcantarillado sanitario para el fraccionamiento que se autoriza, documento que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos a que haya lugar, bajo anexo 5.

II.7.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste Zona Navojoa, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. P0172/2008 de fecha 5 de mayo de 2008, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 6.

II.8.- Que para el fraccionamiento "Los Valles, Sección Valle Grande, 1er Etapa" solicitó a la Dirección de Ecología de este H. Ayuntamiento, autorización en materia de impacto ambiental del proyecto en referencia, a lo cual correspondió una contestación favorable expresada en oficio No. E 324/2009 en el cual se otorga la Licencia Ambiental Integral LAI No. DE-LAI-005/09 documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar. anexo 7.

II.9.- Que solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento la aprobación del proyecto de lotificación.

II.10.- Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio el de Pesqueira 800-B, Col. Reforma, en la Ciudad de Navojoa, Sonora.

III.- De ambas partes:

III.1.- Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento en el predio de referencia, con fundamento en los artículos 9 Fracción X, 99 fracción I y 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan en celebrar el presente Convenio obligándose conforme al contenido de las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- "EL AYUNTAMIENTO" suscribe el presente Convenio Autorización para que "EL FRACCIONADOR" lleve a cabo los tramites ante las instancias o Dependencias Federales, Estatales y Municipales, así como ante cualquier institución bancaria o crediticia ya sea Nacional o internacional, a efecto de conseguir los créditos que lo conlleven al financiamiento para la realización y conclusión del fraccionamiento al que se alude en este instrumento, la presente autorización en ningún momento faculta a "EL FRACCIONADOR" a realizar las obras de urbanización así como el tampoco en realizar cualquier tipo de construcción o edificación dentro del predio a que se refiere la Declaración II.3, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- El fraccionamiento motivo del presente Convenio Autorización se clasifica como interés social con un rango de 41 a 50 viviendas por hectárea, denominándose "Los Valles, Sección Valle Grande 1er Etapa" y el uso de los lotes que lo conforman será única y

CONVENIO DE AUTORIZACION No. HAN-SIUE-09-018

LEIDO que fue el presente Convenio y enterados del alcance y contenido de las mismas, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Navojoa, Sonora, a los Diez y ocho días del mes de junio de 2009.

POR "EL AYUNTAMIENTO"

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

EL SECRETARIO MUNICIPAL

C. PROF. JAVIER BARRÓN TORRES



C. LIC. ANGEL MORALES

EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL

EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

C. P. HILDA GABRIELA CASTAÑEDA QUESNEY

C. ARQ. DARIO SANCHEZ

POR "EL FRACCIONADOR"  
EL REPRESENTANTE LEGAL

C. ARQ. RIGOBERTO RAMIREZ BALDERAS

CONVENIO EN SU PRIMERA ETAPA DE AUTORIZACION NUMERO HA-09-018 PARA EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "LOS VALLES, SECCION VALLE GRANDE 1ER ETAPA", LOCALIZADO DENTRO DE ESTE MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA.



## CONVENIO DE AUTORIZACION No. HAN-SIUE-09-018

previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

**CUARTA.-** "EL FRACCIONADOR" dona a favor del municipio de Navojoa las áreas comprendidas por el lote 4 de la Manzana 16 de 175.088 m<sup>2</sup> y lote 1 de la manzana 28 de 690.640 m<sup>2</sup>, mismas que representan el 3.21% del área total vendible y que serán destinadas para áreas verdes, así mismo "EL FRACCIONADOR" dona a favor del municipio de Navojoa el lote 2 de la manzana 28 de 1905.366 m<sup>2</sup>, mismo que representa el 7.06 % del área total vendible y que será destinado para equipamiento urbano.

Asimismo, "EL FRACCIONADOR" dona a favor del municipio de Navojoa, las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este Fraccionamiento con una superficie total en vialidades de 15,760.411 m<sup>2</sup>.

**QUINTA.-** El fraccionamiento se llevará a cabo en 24 meses la urbanización de acuerdo a lo establecido en el anexo número 11, y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia de urbanización, en su caso.

**SEXTA.-** "EL FRACCIONADOR", se compromete de acuerdo a lo establecido por el artículo 100 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a publicar íntegramente el presente convenio por una sola vez y a costo de el mismo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente.

**SEPTIMA.-** En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" se obliga a incluir en la publicidad y promoción que realice sobre los lotes del fraccionamiento que se autoriza, el número del presente Convenio, así como una adecuada orientación para el posible adquirente.

**OCTAVA.-** De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" se compromete a obtener por parte de "EL AYUNTAMIENTO", la Licencia de Construcción para cualquier tipo de edificación o demolición que se pretenda realizar dentro del fraccionamiento que se autoriza en su Primera Etapa mediante el presente instrumento.

**NOVENA.-** Las partes convienen que será facultad de "EL AYUNTAMIENTO" el rescindir administrativamente el presente Convenio, en el supuesto de que "EL FRACCIONADOR" incumpla con una o más de las obligaciones a su cargo establecidas en dicho instrumento apegándose en todo momento a lo establecido en el Título Décimo Primero de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

**DECIMA .-** Las partes convienen que para efectos de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, así como para todo aquello que no se encuentre previsto en el mismo, se aplicarán las leyes y normatividad vigente en materia de desarrollo urbano, así como en las demás materias que sean aplicables a las disposiciones contenidas en este instrumento, aceptando ambas partes someterse a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, y renunciar al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

## CONVENIO DE AUTORIZACION No. HAN-SIUE-09-018

exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando "EL AYUNTAMIENTO" los planos y especificaciones presentados por "EL FRACCIONADOR", documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

A).- Constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral en resolución de fecha 26 de enero de 2009.

B).- Copia certificada de la escritura pública número No. 22,012, Volumen 249, de fecha 30 de noviembre de 2004, que contiene la constitución de la Sociedad denominada "Grupo Promotor Edico, S.A. de C.V." y que además contiene las facultades del Representante Legal, bajo anexo 1.

C).- Copia certificada de la escritura número 6451, Volumen 80, con fecha 18 de mayo de 2009, mediante la cual se acredita la propiedad del predio a desarrollar, bajo anexo 2.

D).- Certificado de libertad de gravamen en original número ICR-243390 de 19 de junio de 2009 expedidos por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Navojoa, Sonora, bajo anexo 3.

E).- Licencia de Uso de Suelo emitida por este H. Ayuntamiento bajo oficio número 426/05/09 de 20 de mayo de 2009 bajo anexo 4.

F).- Oficios de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado emitidos por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, de fecha 23 de abril de 2009, bajo anexo 5.

G).- Oficio de factibilidad de suministro de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste Zona Navojoa en Oficio No. No. P0172/2008 de fecha 5 de mayo de 2008, bajo anexo 6.

H).- Oficio que contiene el resolutivo de la Licencia Ambiental Integral, emitido por la Dirección de Ecología, de este H. Ayuntamiento, bajo anexo 7.

I).- Oficio de aprobación del proyecto de lotificación emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento, bajo anexo 8.

J).- Plano de Vialidad y nomenclatura, bajo anexo 9.

K).- Plano de Lotificación, con la distribución de usos de suelo, bajo anexo 10.

L).- Plano de Localización del fraccionamiento, bajo anexo 11.

M).- Plano Manzanero, bajo anexo 12.

N).- Estudio del drenaje pluvial y plano del mismo debidamente aprobados por la Dirección de Obras Públicas de este H. Ayuntamiento, bajo anexo 13.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tiene por reproducido en esta Cláusula para todos los efectos legales.

**TERCERA.-** De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" y que consta gráficamente en el anexo 10 de este Convenio, consiste en la distribución y el uso del suelo del

CONVENIO DE AUTORIZACION No. HAN-SIUE-09-018

predio mencionado en la Cláusula Segunda, en lotes habitacionales, comerciales, vialidades, área de donación, reservas y afectaciones en su caso, de acuerdo al siguiente cuadro:

CUADRO DE USO DE SUELO DEL FRACCIONAMIENTO "LOS VALLES, SECCION VALLE GRANDE 1ER ETAPA"			
<b>AREA VENDIBLE</b>			
Área vendible unifamiliar	23,393.935 m2		
Área Comercial	3,590.647 m2		
<b>AREAS NO VENDIBLE</b>			
Área de Donación	2,771.094 m2	10.27% DEL AREA VENDIBLE	
Área de equipamiento urbano	1,905.366 m2	7.06%	
Área Verde	865.728 m2	3.21%	
Área de Afectación:	3,880.382 m2		
Área de Vialidad	15,760.411 m2		
<b>Superficie total según Escritura 49,396.469 m2</b>			
<b>POR LO TANTO EL AREA TOTAL A DESARROLLAR ES EL AREA DE ESCRITURA MENOS AFECTACIONES, QUEDANDO UN AREA DE 45,516.087 M2.</b>			

CUADRO DE LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "LOS VALLES, SECCION VALLE GRANDE 1ER ETAPA"

RELACION DE LOTES Y MANZANAS FRACCIONAMIENTO "LOS VALLES, SECCION VALLE GRANDE 1ER ETAPA"										
No. de Manzana	Del Lote	Al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (M2)		Área Verde	Equipamiento Urbano	Área Total Por Manzana	Área Vendible (M2)	
				Habitacional	Comercial				Habitacional	Comercial
15	1	1	1	1559.731				1559.731		
15	2	3	2	136.500	273.000			273.000		
15	4	4	1	143.461	143.461			143.461		
15	5	5	1	150.858	150.858			150.858		
				<b>567.319</b>	<b>1559.731</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>2127.050</b>		
16	1	1	1	162.678	162.678			162.678		
16	2	2	1	164.695	164.695			164.695		
16	3	3	1	191.258	191.258			191.258		
16	4	4	1	175.088	175.088			175.088		
				<b>518.631</b>	<b>0.000</b>	<b>175.088</b>	<b>0.000</b>	<b>693.719</b>		
17	1	1	1	192.336	192.336			192.336		
17	2	3	2	117.250	234.500			234.500		
17	4	4	1	230.500	230.500			230.500		
				<b>657.336</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>657.336</b>		
18	1	1	1	1161.780				1161.780		
18	2	2	1	122.638	122.638			122.638		
18	3	13	11	117.250	1289.750			1289.750		
18	14	14	1	159.934	159.934			159.934		
				<b>1572.322</b>	<b>1161.780</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>2734.102</b>		

CONVENIO DE AUTORIZACION No. HAN-SIUE-09-018

RELACION DE LOTES Y MANZANAS FRACCIONAMIENTO "LOS VALLES, SECCION VALLE GRANDE 1ER ETAPA"										
No. de Manzana	Del Lote	Al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (M2)		Área Verde	Equipamiento Urbano	Área Total Por Manzana	Área Vendible (M2)	
				Habitacional	Comercial				Habitacional	Comercial
19	1	1	1	130.375	130.375			130.375		
19	2	4	3	117.250	351.750			351.750		
19	5	5	1	130.375	130.375			130.375		
19	6	23	18	117.250	2110.500			2110.500		
				<b>2723.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>2723.000</b>		
20	1	20	20	117.250	2345.000			2345.000		
				<b>2345.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>2345.000</b>		
21	1	1	1	176.701	176.701			176.701		
21	2	2	1	129.216	129.216			129.216		
21	3	3	1	118.541	118.541			118.541		
21	4	25	22	117.250	2579.500			2579.500		
				<b>3003.958</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>3003.958</b>		
22	1	20	20	117.250	2345.000			2345.000		
				<b>2345.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>2345.000</b>		
23	1	32	32	117.250	3752.000			3752.000		
				<b>3752.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>3752.000</b>		
24	1	1	1	132.943	132.943			132.943		
24	2	2	1	119.634	119.634			119.634		
24	3	3	1	119.704	119.704			119.704		
24	4	4	1	119.775	119.775			119.775		
24	5	5	1	133.265	133.265			133.265		
				<b>625.321</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>625.321</b>		
25	1	1	1	133.481	133.481			133.481		
25	2	2	1	120.117	120.117			120.117		
25	3	3	1	120.188	120.188			120.188		
25	4	4	1	120.258	120.258			120.258		
25	5	5	1	133.803	133.803			133.803		
				<b>627.847</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>627.847</b>		
26	1	13	13	117.250	1524.250			1524.250		
26	14	14	1	869.136	869.136			869.136		
26	15	25	11	117.250	1289.750			1289.750		
				<b>2814.000</b>	<b>869.136</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>3683.136</b>		
27	1	1	1	143.750	143.750			143.750		
27	2	2	1	129.953	129.953			129.953		
27	3	3	1	119.263	119.263			119.263		
27	4	4	1	111.540	111.540			111.540		
27	5	5	1	130.195	130.195			130.195		
				<b>634.701</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>634.701</b>		
28	1	1	1	690.640	690.640			690.640		
28	2	2	1	1905.366	1905.366			1905.366		
				<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>690.640</b>	<b>1905.366</b>	<b>2596.006</b>		
29	1	1	1	134.750	134.750			134.750		
29	2	9	8	117.250	938.000			938.000		
29	10	10	1	134.750	134.750			134.750		
				<b>1207.500</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>1207.500</b>		
<b>TOTALES</b>			<b>199</b>		<b>23,393.935</b>	<b>3,590.647</b>	<b>865.728</b>	<b>1,905.366</b>	<b>29,755.676</b>	

"EL FRACCIONADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el plano que se anexa bajo el número 11 mismos que solo podrán ser modificados