

TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el artículo 299, párrafo segundo de la Ley No. 12, 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	\$ 1,523.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,220.00
4. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 4,298.00
5. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 3.00
b).-Por certificación	\$ 28.00
6. Costo unitario por ejemplar	\$ 14.00
7. Por número atrasado	\$ 54.00
8. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 381.00



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 INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO
Convocatoria Número 15.
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES
Convocatoria de Remate Tercera Almoneda.
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
Convocatoria Número 4.
Convenio autorización del Fracc. Urbi Villa del Real III Etapa.

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.

REQUISITOS:

- Sólo se publican documentos originales con firma autógrafa.
- Efectuar el pago en la Agencia Fiscal

BOLETIN OFICIAL

Director General: Lic. Alicia Pavlovich Arellano
Garmendia No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora, C. P. 83000
Tel (6) 2-17-45-96 Fax (6) 2-17-05-56
Correo Electrónico: dgboya@prodigy.net.mx

BI-SEMANARIO

TOMO CLXXXIII
HERMOSILLO, SONORA.

BOLETÍN NUM. 38 SECC. I
LUNES 11 DE MAYO AÑO 2009

TABLA DE RESUMEN

NÚMERO DE MANZANAS	NÚMERO DE LOTES	NÚMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE HABIT. (m ²)	ÁREA COMERCIAL (m ²)	ÁREA AFECTACION (m ²)	EQUIPAMIENTO URBANO (m ²)	ÁREAS VERDES (m ²)	ÁREA RESERVA JARD.	ÁREA RESERVA DEL FRACC.	ÁREA VIAL (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
44	844	1,338	147,888.602	813,464	482,884	10,493,335	1,494,435	72,659	7,382,470	94,415,101	263,042,950

CUADRO DE USOS DEL SUELO

CONCEPTO	ÁREA (m ²)	% ÁREA VENDIBLE	% ÁREA TOTAL
ÁREA TOTAL	263,042,950	100.000%	100.000%
ÁREA VENDIBLE	148,702,068	100.000%	56.531%
HABITACIONAL	147,888,602	99.463%	
COMERCIAL	813,464	0.547%	
ÁREA DE DONACION	11,987,770	8.062%	4.557%
ÁREAS VERDES	1,494,435	1.005%	
EQUIPAMIENTO URBANO	10,493,335	7.057%	
RESERVA JARDINADA	72,659		0.028%
RESERVA DEL FRACCIONADOR	7,382,470		2.807%
ÁREA VIAL	94,415,101		36.08%
ÁREA DE AFECTACION	482,884		36.08%



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 \$85,180.42 (Ocho y Cinco Mil Ciento Ochenta Pesos 42/100 M. N.), como consta en la forma de pago No. 133735, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CAJEME, SONORA

SECRETARÍA DE IMAGEN URBANA Y SERVICIOS PÚBLICOS

Convocatoria: 004

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) para la contratación de SUMINISTRO, FLETE Y COLOCACION DE 4.250 M3 DE CONCRETO ASFALTICO CALIENTE EN CALLES Y COMUNIDADES RURALES DEL SECTOR SUR DE CD. OBREGON, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública						
No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
55074007-004-09	\$ 3,500.00 Costo en compranet: \$ 2,900.00	22/05/2009	18/05/2009 12:00horas	18/05/2009 10:00 horas	29/05/2009 10:00 horas	29/05/2009 10:00 horas
Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	SUMINISTRO, FLETE Y COLOCACION DE 4 250 M3 DE CONCRETO ASFALTICO CALIENTE EN CALLES Y COMUNIDADES RURALES DEL SECTOR SUR DE CD. OBREGON, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA			03/06/2009	90	\$ 5,000,000.00

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: 5 de febrero e Hidalgo Número s/n, Colonia centro, C.P. 85000, Cajeme, Sonora, teléfono: 4105179, los días 10; con el siguiente horario: 8:30 a 14:00 Horas horas. La forma de pago es: en efectivo o mediante cheque certificado o de caja a nombre del Municipio de Cajeme, en compranet mediante los recibos que genera el Sistema. En compranet mediante los recibos que genera el sistema.
- La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día 18 de Mayo del 2009 a las 12:00 horas en: En las Oficinas de la Secretaria de Imagen Urbana y Servicios Públicos, ubicado en: 5 de Febrero e Hidalgo Número s/n - s/n, Colonia Centro, C.P. 85000, Cajeme, Sonora.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de la(s) propuesta(s) técnica(s) se efectuará el día 29 de Mayo del 2009 a las 10:00 horas, en: En Oficinas de la Secretaria de Imagen Urbana y Servicios Públicos, 5 de Febrero e Hidalgo Número s/n - s/n, Colonia centro, C.P. 85000, Cajeme, Sonora.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará el día 29 de Mayo del 2009 a las 10:00 horas, en En las Oficinas de la Secretaria de Imagen Urbana y Servicios Públicos, 5 de Febrero e Hidalgo Número s/n - s/n, Colonia Centro, C.P. 85000, Cajeme, Sonora.
- La visita al lugar de los trabajos se llevará a cabo el día 18 de Mayo del 2009 a las 10:00 horas en: Partiendo de las Oficinas de la Secretaria de Imagen Urbana y Servicios Públicos, C.P. 85000, Cajeme, Sonora.
- Ubicación de la obra: CALLES Y COMUNIDADES RURALES DEL SECTOR SUR DE CD. OBREGON, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA.
- El(los) idioma(s) en que deberá(n) presentar(se) la(s) proposición(es) será(n): Español.
- La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso mexicano.
- No se podrán subcontratar partes de la obra.

MANZ.	MEDIDAS DE LOTES	No. LOTES	CANT. LOTES	No. VV.	AREA UNIT m²	AREAS TOTALES POR USO m²					RESERVA DEL IPACC	RESERVA JARD.	TOTAL MANZANA		
						COMER.	VERDE	EQ. URB.	HABIT.	RESERVA DEL IPACC					
153	IRREGULAR	10	1	1	136.546								1881.933		
	6.670x19.740	11 a 13	3	3	131.666										
	IRREGULAR	14	1	1	131.747										
	IRREGULAR	1	1	1	131.747										
154	IRREGULAR	1	1	1	131.747								1881.932		
	6.670x19.740	2 a 4	3	3	131.666										
	IRREGULAR	5	1	1	136.539										
	IRREGULAR	6	1	1	130.480										
	IRREGULAR	7	1	1	152.208										
	IRREGULAR	8	1	1	152.112										
	IRREGULAR	9	1	1	130.425										
	IRREGULAR	10	1	1	136.532										
	6.670x19.740	11 a 13	3	3	131.666										
	IRREGULAR	14	1	1	131.747										
155	IRREGULAR	1	1	1	131.747								1881.932		
	6.670x19.740	2 a 4	3	3	131.666										
	IRREGULAR	5	1	1	136.542										
	IRREGULAR	6	1	1	130.485										
	IRREGULAR	7	1	1	152.194										
	IRREGULAR	8	1	1	152.194										
	IRREGULAR	9	1	1	130.485										
	IRREGULAR	10	1	1	136.542										
	6.670x19.740	11 a 13	3	3	131.666										
	IRREGULAR	14	1	1	131.747										
	156	IRREGULAR	1	1	1	131.747									1881.932
		6.670x19.740	2 a 4	3	3	131.666									
		IRREGULAR	5	1	1	136.542									
		IRREGULAR	6	1	1	130.485									
IRREGULAR		7	1	1	152.194										
IRREGULAR		8	1	1	152.194										
IRREGULAR		9	1	1	130.485										
IRREGULAR		10	1	1	136.542										
6.670x19.740		11 a 13	3	3	131.666										
IRREGULAR		14	1	1	131.747										
157		IRREGULAR	1	1	1	131.747								1881.932	
		6.670x19.740	2 a 4	3	3	131.666									
		IRREGULAR	5	1	1	136.542									
		IRREGULAR	6	1	1	130.485									
	IRREGULAR	7	1	1	152.194										
	IRREGULAR	8	1	1	152.194										
	IRREGULAR	9	1	1	130.485										
	IRREGULAR	10	1	1	136.542										
	6.670x19.740	11 a 13	3	3	131.666										
	IRREGULAR	14	1	1	131.747										
	158	IRREGULAR	1	1	1	180.595									1881.932
		IRREGULAR	2	1	1	180.810									
		IRREGULAR	3	1	1	156.800									
		IRREGULAR	4	1	1	153.618									
IRREGULAR		5	1	1	194.234										
IRREGULAR		6	1	1	72.659										
159	IRREGULAR	1	1	1	7382.470								1881.932		
	IRREGULAR	1	1	1	7382.470										
					147,888,602	813,464	1,494,635	10,893,335	72,659	7382,470	7382,470	1,681,416			

CAJEME, SONORA, A 11 DE MAYO DEL 2009.
ING. GILBERTO CORNEJO CLARK
SECRETARIO DE IMAGEN URBANA Y SERVICIOS PUBLICOS
RUBRICA.



COPIA SIN VALOR

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 110309-03 del FRACCIONAMIENTO "URBI VILLA DEL REAL III ETAPA" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR, El Secretario del H. Ayuntamiento C. LIC. ALEJANDRO OLEA GÜEREÑA, El Síndico Municipal C. ING. JAIME MARTÍN IVICH CAMPOY y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología C. ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte la FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO BANCO J.P. MORGAN, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FUDUCIARIA, representada por PROMOCION Y DESARROLLOS URBI S.A. DE C.V., a través de su representante legal C.P. MONICA RIVAS MORENO, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

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

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

TERCERA: Declara "LA FRACCIONADORA", que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra con la presentación de Acta Constitutiva Número 82,763, Volumen 2213 pasada ante la fé del Notario Público No. 5, LIC. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO, con ejercicio y residencia en Mexicali, Baja California, con fecha 01 de Octubre de 2002, con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 4207222, folio BE050RL9 de fecha 20 de Septiembre de 2002 y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 5240825 de la Sección Comercio, el día 16 de Octubre del 2002 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Mexicali, Baja California.

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

QUINTA: Así mismo manifiesta "LA FRACCIONADORA" que cuenta con poder para ejercerlo por medio de su representante legal C.P. MONICA RIVAS MORENO, que otorgó la fiduciaria del fideicomiso BANCO J.P. MORGAN, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, por medio de su delegada fiduciaria LIC. ROSA ADRIANA LOPEZ JAIMEZ FIGUEROA, a su favor, mediante Escritura Pública No. 102,536, Libro 2004 de fecha 18 de Diciembre del 2008, pasada ante la Fe del C. LIC. FRANCISCO JAVIER ARCE GORGOLLO, Notario Público No. 74, con residencia en la Ciudad de México Distrito Federal, para la celebración del presente Convenio, con facultades para hacer las donaciones de las áreas que ingresaran al dominio público y que dichas facultades a la fecha no se han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

SEXTA: Declara "LA FRACCIONADORA", que la fiduciaria del fideicomiso BANCO J.P. MORGAN, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA acredita la constitución del BANCO J.P. MORGAN, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, y la Constitución del Fideicomiso de Proyecto mediante contrato de fideicomiso irrevocable No. F/00502, por parte de URBI, DESARROLLOS URBANOS S.A. BURSATIL DE C.V., en su carácter de Flador, BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Maestro PROMOCION Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V., como la Subsidiaria Urbi, y el BANCO J.P. MORGAN, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA no por su propio derecho, sino en su carácter de Fiduciario del propio Fideicomiso de Proyecto, mediante la escritura pública número 13,689, Libro número 317 de fecha 11 de Septiembre del 2008, pasada ante la fe del C. LIC. ALEJANDRO MONCADA ALVAREZ, Notario Público No. 240 del Distrito Federal, inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el numero de inscripción 186.265, Volumen 7.992, Sección R.I. Libro Uno, el día 27 de Noviembre del 2008.

SEPTIMA: Título de Propiedad del predio con superficie de 26-30-42.95 Has, lo cual acredita mediante escritura pública:

- Número 13,689, Volumen 317 de fecha 11 de Septiembre del 2008, pasada ante la fe del Notario Público No. 240, LIC. ALFJANDRO MONCADA ALVAREZ con ejercicio y residencia en la Ciudad de México, Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cajeme, Sonora, bajo el No. 186251,

MANZ.	MEDIDAS DE LOTES	No. CANT.		No. VIV.	AREA UNIT. m ²	AREAS TOTALES POR USO m ²					TOTAL MANZANA	
		LOTES	LOTES			HABIT.	COMER.	VERDE	EQ. URB.	RESERVA JARD.		RESERVA DEL FRACC.
147	6.670x18.825	2 al 23	22	22	185.563	2762.386						
	IRREGULAR	24	1	1	125.631	125.631						
	IRREGULAR	25	1	2	223.566	223.566						
	13.440x16.275	26 al 35	10	20	215.736	2187.360						
	IRREGULAR	36	1	1	200.905	200.905						5632.669
148	IRREGULAR	1	1	1	142.733	142.733						
	IRREGULAR	2	1	1	116.397	116.397						
	IRREGULAR	3	1	1	133.397	133.397						
	IRREGULAR	4	1	1	141.740	141.740						
	IRREGULAR	5	1	1	141.727	141.727						
	IRREGULAR	6	1	1	141.714	141.714						
148	IRREGULAR	7	1	1	14.702	14.702						
	IRREGULAR	9	1	1	141.689	141.689						
	IRREGULAR	9	1	1	141.677	141.677						
	IRREGULAR	10	1	1	141.664	141.664						
	IRREGULAR	11	1	1	141.651	141.651						
	IRREGULAR	12	1	1	141.639	141.639						
	IRREGULAR	13	1	1	141.626	141.626						
	IRREGULAR	14	1	1	141.613	141.613						
	IRREGULAR	15	1	1	141.601	141.601						
	IRREGULAR	16	1	1	141.589	141.589						
	IRREGULAR	17	1	2	272.952	272.952						
13.440x15.000	18 al 22	5	10	201.600	1006.000							
IRREGULAR	23	1	2	203.768	203.768						3718.868	
149	IRREGULAR	1	1	1	118.862	118.862						
	6.670x17.550	2 al 22	21	21	117.059	2458.239						
	IRREGULAR	23 y 24	2	2	160.280	320.560						
	6.670x17.550	25 al 45	21	21	117.059	2458.239						
IRREGULAR	46	1	1	118.862	118.862						5474.762	
150	IRREGULAR	1	1	1	154.472	154.472						
	6.670x17.550	2 al 18	17	17	117.059	1990.003						
	IRREGULAR	19 y 20	2	2	117.107	234.214						
	6.670x17.550	21 al 37	17	17	117.059	1990.003						
IRREGULAR	38	1	1	154.559	154.559						4523.251	
151	IRREGULAR	1	1	1	171.775	171.775						
	IRREGULAR	2	1	1	171.990	171.990						
	IRREGULAR	3 y 4	2	2	171.775	343.550						887.315
152	IRREGULAR	1	1	1	131.747	131.747						
	6.670x19.740	2 al 4	3	3	131.666	394.998						
	IRREGULAR	5	1	1	136.539	136.539						
	IRREGULAR	6	1	1	130.480	130.480						
	IRREGULAR	7	1	1	152.208	152.208						
	IRREGULAR	8	1	1	152.180	152.180						
	IRREGULAR	9	1	1	130.490	130.490						
	IRREGULAR	10	1	1	136.546	136.546						
6.670x19.740	11 al 13	3	3	131.666	394.998							
IRREGULAR	14	1	1	131.747	131.747						1891.933	
153	IRREGULAR	1	1	1	131.747	131.747						
	6.670x19.740	2 al 4	3	3	131.666	394.998						
	IRREGULAR	5	1	1	136.539	136.539						
	IRREGULAR	6	1	1	130.480	130.480						
	IRREGULAR	7	1	1	152.208	152.208						
	IRREGULAR	8	1	1	152.180	152.180						
IRREGULAR	9	1	1	130.490	130.490							

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. LOTES	CANT. LOTES	No. VIV.	AREA UNIT m²	AREAS TOTALES POR USO m²					TOTAL MANZANA	
						HABIT.	COMER	VERDE	EQ. URB.	RESERVA JARD.		RESERVA DEL FRACC.
134	IRREGULAR	8	1	2	201.561	201.561						2334.947
	IRREGULAR	9	1	2	201.557	201.557						
	IRREGULAR	10	1	2	201.553	201.553						
	IRREGULAR	11	1	2	197.026	197.026						
135	IRREGULAR	12	1	1	117.776	117.776						4700.826
	13.440x15.000	2 al 11	10	20	201.600	201.600						
	IRREGULAR	12 y 13	2	2	128.378	256.756						
	IRREGULAR	14 al 23	10	20	201.600	201.600						
136	IRREGULAR	24	1	2	206.035	206.035						4700.826
	IRREGULAR	1	1	2	206.035	206.035						
	13.440x15.000	2 al 11	10	20	201.600	201.600						
	IRREGULAR	12 y 13	2	2	128.378	256.756						
137	IRREGULAR	14 al 23	10	20	201.600	201.600						2701.180
	IRREGULAR	1	1	2	206.035	206.035						
	13.440x15.000	2 al 6	5	10	201.600	1008.000						
	IRREGULAR	7 y 8	2	2	136.555	273.110						
138	IRREGULAR	9 al 13	5	10	201.600	1008.000						2701.180
	IRREGULAR	14	1	2	206.035	206.035						
	13.440x15.000	2 al 6	5	10	201.600	1008.000						
	IRREGULAR	7 y 8	2	2	136.555	273.110						
139	IRREGULAR	9 al 13	5	10	201.600	1008.000						2701.180
	IRREGULAR	14	1	2	206.035	206.035						
	13.440x15.000	2 al 6	5	10	201.600	1008.000						
	IRREGULAR	7 y 8	2	2	136.555	273.110						
140	IRREGULAR	9 al 13	5	10	201.600	1008.000						2701.180
	IRREGULAR	14	1	2	206.035	206.035						
	13.440x15.000	2 al 6	5	10	201.600	1008.000						
	IRREGULAR	7 y 8	2	2	136.555	273.110						
141	IRREGULAR	9 al 13	5	10	201.600	1008.000						2701.180
	IRREGULAR	14	1	2	206.035	206.035						
	13.440x15.000	2 al 6	5	10	201.600	1008.000						
	IRREGULAR	7 y 8	2	2	136.555	273.110						
142	IRREGULAR	9 al 13	5	10	201.600	1008.000						2701.180
	IRREGULAR	14	1	2	206.035	206.035						
	13.440x15.000	2 al 6	5	10	201.600	1008.000						
	IRREGULAR	7 y 8	2	2	136.555	273.110						
143	IRREGULAR	9 al 13	5	10	201.600	1008.000						6250.418
	IRREGULAR	14	1	2	206.035	206.035						
	13.440x15.000	2 al 6	5	10	201.600	1008.000						
	IRREGULAR	7 y 8	2	2	136.555	273.110						
144	IRREGULAR	14	1	2	206.035	206.035						5074.918
	13.440x16.275	2 al 11	10	20	223.566	223.566						
	IRREGULAR	12 y 13	2	2	127.544	255.088						
	IRREGULAR	14 al 23	10	20	218.736	218.736						
145	IRREGULAR	24	1	2	223.566	223.566						5223.997
	IRREGULAR	1	1	1	201.035	201.035						
	13.440x16.275	2 al 11	10	20	218.736	218.736						
	IRREGULAR	12 y 13	2	4	223.566	447.132						
146	IRREGULAR	14 al 23	10	20	218.736	218.736						5474.746
	IRREGULAR	24	1	1	201.110	201.110						
	6.670x18.825	2 al 22	21	21	125.630	125.630						
	IRREGULAR	23	1	1	173.823	173.823						
147	IRREGULAR	24	1	1	127.544	127.544						
	IRREGULAR	25 al 34	10	20	218.736	218.736						
	IRREGULAR	35	1	2	223.566	223.566						

Volumen 7989 Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 27 de Noviembre de 2008, relativa al FIDEICOMISO DEL PROYECTO representado por el Fiduciario BANCO J.P. MORGAN, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, a través de su Delegada Fiduciaria, LIC. ROSA ADRIANA LOPEZ JAIMEZ, quienes en el mismo instrumento hacen entrega de la posesión física del inmueble a la empresa PROMOCION Y DESARROLLOS URB, S.A. DE C.V., para que esta en su calidad de "LA FRACCIONADORA" lleve a cabo el desarrollo habitacional que se autoriza mediante el presente convenio.

Así mismo manifiesta que son motivo del presente instrumento un total de 26-30-42.95 Has, a las que corresponden las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE: 561.372 m. de Noroeste a Suroeste, con propiedad de privada.

AL NORESTE: 27.939 m. de Sureste a Noroeste, con propiedad de privada.
37.120 m de Sureste a Noroeste en línea curva con propiedad de privada.
70.453 m de Sureste a Noreste en línea curva con propiedad de privada.
45.380 m de Sureste a Noreste en línea curva con propiedad de privada.

AL SUR: 77.773 m. de Poniente a Oriente, con propiedad privada
385.726 m de Poniente a Oriente, con propiedad privada.
6.575m de Poniente a Oriente, con propiedad privada.

AL ESTE: 114.919 m. en línea desfasada de Sur a Norte, con propiedad privada.
281.972 m. en línea desfasada de Sur a Norte, con propiedad privada.
95.452 m. en línea desfasada de Sur a Norte, con propiedad privada.
130.154 m. en línea desfasada de Sur a Norte, con propiedad privada.

AL OESTE: 267.405 m. en línea desfasada de Sur a Norte, con propiedad privada.
127.898 m en línea desfasada de Sur a Norte, con propiedad privada.

OCTAVA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que las 26-30-42.950 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-233507 expedido por la autoridad registral competente según folio 412634, de fecha 17 de Febrero de 2009.

NOVENA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando factibilidad de uso del suelo para un terreno localizado al Poniente de esta Ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/209/09 con fecha 25 de Febrero de 2009, concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional para FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR CON DENSIDAD ALTA para el predio motivo de este contrato.

DÉCIMA.- "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 Tercera Etapa del Fraccionamiento que nos ocupa en una superficie de 26-30-42.950 Has., a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU/1480/08 del cual se anexa copia, que con fecha 17 de Diciembre de 2008 expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

DÉCIMA PRIMERA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Pre-Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio OOM-DT-005/09 de fecha 23 de Enero de 2009, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, la Ing. Tyla Meza Chávez. Documento que se anexa al presente convenio.

DÉCIMA SEGUNDA.- Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración QUINTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. F-010/2008 de fecha 15 de Abril de 2008 que fue firmado por el Ing. Marco Antonio Ramos Peña, Coordinador de Departamento de Planeación - Construcción. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

DÉCIMA TERCERA.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó ante la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el oficio No. DG-0092/07, Exp. ECOL-PDU-FUVR/0613-06, Clave: DGA-AUT-MIA-07, el día 22 de Enero de 2007 el cual fue firmado por el Ing. César Alejandro Salazar Platt, Director general de la mencionada Comisión.

DÉCIMA CUARTA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el oficio No. DDU/213/09, con fecha 23 de Febrero de 2009, la cual se anexa al presente convenio.

DÉCIMA QUINTA.- Ambas partes declaran que habiendo factibilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración 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:

CLAUSULAS

1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración SEPTIMA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será Residencial para Vivienda Tipo Interés Social, al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO "URBI VILLA DEL REAL III ETAPA", el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote 25 de la Manzana 133 que será utilizado como área comercial; el lote 2 de la Manzana 101 que será utilizado como área verde; el lote 1 de la Manzana 131 y el lote 1 de la Manzana 143 que serán utilizados como áreas de equipamiento urbano; el lote 6 de la Manzana 159 que será considerado como área de reserva del fraccionador. El uso de suelo asignado fue debidamente aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de la Escritura Pública debidamente certificada que ampara la propiedad del predio referido.
II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa responsable y del Poder del Representante Legal
III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
IV) Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
V) Aprobación de Anteproyecto
VI) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial,
VII) Pre-Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
VIII) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental

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

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 100 de "LA LEY", el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración SEPTIMA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto éstos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

TABLAS DE LOTIFICACION

Table with columns: MANZ, MEDIDAS, No., CANT., No., AREA, AREAS TOTALES POR USO m², TOTAL. It lists various lots and their corresponding areas and total manzanas.

Table with columns: No., CANT., No., AREA, AREAS TOTALES POR USO m², TOTAL. It lists lots 121 and 122 with their respective areas and total manzanas.

Table with columns: MANZ, MEDIDAS, No., CANT., No., AREA, AREAS TOTALES POR USO m², TOTAL. This is a larger table listing lots 123 through 134 with detailed area breakdowns and total manzanas.

COPIA SIN VALOR

