

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADO DEL ALCANCE DE FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN TRES EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA A LOS 07 DIAS DEL MES DE MAYO DEL 2009.

POR EL AYUNTAMIENTO

LIC. HECTOR RUBEN ESPINO SANTANA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS RÍO COLORADO

LIC. CHRISTIAN GILBERTO LARDIN APODACA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. KARINA CASTILLO YANES
SÍNDICO MUNICIPAL

ARQ. MARIA DEL ROCÍO RODRIGUEZ MONTAÑO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

POR LA FRACCIONADORA

ING. JESUS RAUL FLORES SIFUENTES
REP. LEGAL FLORES Y SIFUENTES INGENIEROS S.A. DE C.V.



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 SAN LUIS RIO COLORADO
Convenio de Autorización del Fraccionamiento Los Adobes.

TOMO CLXXXIII
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 40 SECC. II
LUNES 18 DE MAYO AÑO 2009

COPIA SIN VALOR

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN 240901 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL. "LOS ADOBES", UBICADO AL NOROESTE EN LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. LIC. HECTOR RUBEN ESPINO SANTANA, L.A.E CHRISTIAN G. LARDIN APODACA, LIC. KARINA CASTILLO YANES Y ARQ. MARIA DEL ROCIO RODRIGUEZ MONTAÑO, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, SINDICO MUNICIPAL Y DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, RESPECTIVAMENTE, DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, A QUIENES EN LO SUJESIVO SE LE DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE FLORES Y SIFUENTES INGENIEROS, S.A. DE CV., REPRESENTADA POR EL C. ING. JESÚS RAÚL FLORES SIFUENTES, A QUIEN EN LO SUJESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

PRIMERA: EN BENEFICIO DE LA PREVEDAD DE ESTE CONTRATO, SE HARÁN LAS SIGUIENTES ABREVIATURAS: A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO EN SAN LUIS RIO COLORADO, SE LE DENOMINARA "LA DIRECCIÓN" Y AL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO SE LE DENOMINARA "OOMAPAS".

SEGUNDA: AMBAS PARTES MANIFIESTAN QUE EL PRESENTE CONVENIO LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 5,9 FRACCION X Y 94 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA A QUIEN SE LE DENOMINARA "LA LEY".

TERCERA: DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE ES PROPIETARIA DE UN TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 11-49-19.21 HACTAREAS IDENTIFICADO COMO EL LOTE 64 Z1 P1/2 DEL EJIDO SAN LUIS DE ESTA MUNICIPALIDAD, Y QUE ADQUIRIÓ MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA MEDIANTE ESCRITURA NO. 21,227 DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2006 DE LA NOTARIA PUBLICA No. 54 A CARGO DEL LIC. HECTOR LEYVA CASTRO. CON NUMERO DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD 36345 DEL VOLUMEN 1135 DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DEL 2006. Y QUE AL EFECTO SE ANEXA LA ESCRITURA PUBLICA MENCIONADA Y EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO COMO ANEXO 01 Y 04 RESPECTIVAMENTE. EL POLIGONO DEL TERRENO SE DESCRIBE GRAFICAMENTE EN EL ANEXO NO. 13 PLANO NO. 14 AL PRESENTE CONVENIO.

CUARTA: DECLARA EL SEÑOR ING. JESÚS RAÚL FLORES SIFUENTES QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD LEGAL PARA LLEVAR A CABO ESTE CONVENIO EN REPRESENTACIÓN DE FLORES Y SIFUENTES INGENIEROS S.A. DE C.V., LO CUAL LO ACREDITA MEDIANTE PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO EN ESCRITURA NUMERO 10664, VOLUMEN CIX, CON FECHA 15 DE JUNIO DEL 2003, EL CUAL FUE PASADO ANTE LA FE DEL C. LIC. RAFAEL GODOY JARAMILLO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 88 DE SAN LUIS RIO COLORADO, MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA. DOCUMENTO QUE SE DESCRIBE EN EL ANEXO 2 AL PRESENTE CONVENIO.

QUINTA: CONTINUA DECLARANDO "LA FRACCIONADORA" QUE EL TERRENO AL QUE SE REFIERE EN LA DECLARACIÓN TERCERA, SE UBICA AL NOROESTE DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, SEGÚN SE MUESTRA EN EL PLANO No. 15 LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA CANTIDAD DE \$ 35,918.366 POR CONCEPTO DE REVISIÓN DE DOCUMENTOS, ELABORACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE CONVENIO, POR LICENCIA DE USO DE SUELO, POR CONSTANCIA DE ZONIFICACION Y POR SUPERVISION DE OBRAS QUE ACONTINUACION SE DESGLOSA:

VIGÉSIMA SÉPTIMA: EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL MANUAL DE DESGRAVACION PARA VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL PUBLICADO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO, APLICARA PARA EL CASO LAS TARIFAS EN EL CONTEMPLADAS. ASI MISMO SE INTEGRAN A ESTE CONVENIO LA AUTORIZACION DE EL ARTICULO TRANSITORIO TERCERO FRACCION II DE LA LEY NUMERO 39. QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS AUTORIZACION DE LA LEY DE HACIENDA.

LIQUIDACION			
CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO	IMPORTE
REVISIÓN DE DOCUMENTOS	0,0015	\$11,276,462.99	\$16,914.69
LICENCIA Y USOS DE SUELO	0,002	SMG*AREAVEND*,50	\$3,700.38
ELABORACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE CONVENIO	0,0015	\$11,276,462.99	\$16,914.69
CONSTANCIA DE ZONIFICACION	16,12	1*SMG*,50	\$477.582
SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION	0,003	\$11,276,462.99	\$33,829.39
TOTAL			\$71,836.732

Nota : Los tramites para vivienda de interés social, se otorgara un 50% de descuento

TOTAL A PAGAR \$35,918.366

VIGÉSIMA OCTAVA "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA TAMBIÉN A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL, PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE CADA UNA DE LAS SIGUIENTES ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO, LA CANTIDAD QUE RESULTE CONFORME A LA LEY DE INGRESOS QUE SE ENCUENTRE EN VIGOR PARA EL MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO SONORA, POR CONCEPTO DE SUBDIVISION DEL PREDIO Y POR SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION, ENTREGANDO EN EFECTIVO EN LA TESORERIA MUNICIPAL O MEDIANTE LA EJECUCION DE OBRA PUBLICA DE BENEFICIO COLECTIVO DE LA ZONA DE LA CIUDAD ENQUE SE UBICA EL FRACCIONAMIENTO DE INTERES SOCIAL "LOS ADOBES" PARA EL CASO, SE FACULTA A LA "LA DIRECCION" PARA DICTAMINAR SOBRE OBRAS A REALIZARSE Y CONVENIR CON LA "FRACCIONADORA" LOS TIEMPOS Y CONDICIONES DE SU EJECUCION.

DÉCIMA NOVENA: "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A DAR AVISO POR ESCRITO A "LA DIRECCIÓN", CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS DEL FRACCIONAMIENTO EN CADA UNA DE LAS ETAPAS CORRESPONDIENTES QUE SE OTORGAN.

VIGÉSIMA: EN CUMPLIMIENTO A LAS PREVENCIÓNES CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 100 Y 102 DE LA LEY, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A ORDENAR POR SU CUENTA, LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO Y A INSCRIBIRLAS EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO JUDICIAL CORRESPONDIENTE, A FIN DE QUE SURTAN PLENAMENTE SUS EFECTOS LA TRASLACION DE DOMINIO DE LA SUPERFICIE MENCIONADA EN LA CLAUSULA DECIMA SEPTIMA DEL PRESENTE CONTRATO.

VIGÉSIMA PRIMERA: "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 EL QUE EL ADQUIRIENTE QUEDE OBLIGADO A MANTENER INDIVISIBLE LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DEL LOTE ADQUIRIDO, Y A UTILIZARLO PARA LAS ACTIVIDADES QUE SE MENCIONEN EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO, MISMAS QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDAS EN ESTAS CLÁUSULA COMO SI SE HUBIESE INSERTADO A LA LETRA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE SE HAYA LUGAR.

VIGÉSIMA SEGUNDA: EN CASO DE QUE "LA FRACCIONADORA" INCUMPLA UNA O MAS DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO EN EL PRESENTE CONTRATO DERIVADAS EN LA LEY, "EL AYUNTAMIENTO" PODRÁ DECLARAR LAS RESCISIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN FORMA UNILATERAL ADMINISTRATIVAMENTE, EJERCIENDO LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LAS LEYES EN VIGOR SOBRE LA MATERIA.

VIGÉSIMA TERCERA: "LA FRACCIONADORA" SE COMPROMETE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 102 FRACCION II DE LA LEY, A SUPERVISAR LA CALIDAD DE LOS MATERIALES, MANO DE OBRA, 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, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS Y POR UN IMPORTE IGUAL AL 5% DE LA SUMA DE LOS COSTOS DE URBANIZACIÓN, SIN INCLUIR LO REFERENTE A LA ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PUBLICO, SIEMPRE Y CUANDO SE CUENTE CON EL ACTA DE RECEPCIÓN CORRESPONDIENTE DE PARTE DE COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

VIGÉSIMA CUARTA: CON FUNDAMENTO EN LO PRECEPTUADO POR EL ARTICULO 146 DE LA LEY "LA FRACCIONADORA" DEBERÁ TENER EN EL LUGAR DE LA OBRA DURANTE EL PERIODO DE EJECUCIÓN DE LAS MISMAS, UN REPRESENTANTE DEBIDAMENTE AUTORIZADO QUE ATIENDA AL PERSONAL DE LAS DEPENDENCIAS O ENTIDADES FISCALES QUE INTERVIENEN EN LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS PUBLICAS, QUE SE PRESENTEN A HACER VISITAS DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN.

VIGÉSIMA QUINTA: EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "LA FRACCIONADORA" CON LA RESCISIÓN DECLARADA EN LOS TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA, AMBAS PARTES SE SOMETEN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, QUIEN CON PLENITUD DE JURISDICCIÓN PODRÁ RESOLVER LAS CONTROVERSIAS APLICANDO EN LO CONDUCTENTE LAS DISPOSICIONES QUE AL RESPECTO SEÑALA LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

LADO EST.	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					X	Y
				1	2,014.6182	2,824.8156
1	2	S 07'41'00" E	40.234	2	1,974.7459	2,830.1947
2	3	S 76'40'12" W	70.521	3	1,958.4867	2,761.5739
3	4	S 76'14'33" W	48.230	4	1,947.0171	2,714.7275
4	5	N 90'00'00" W	157.630	5	1,947.0171	2,557.0975
5	6	N 05'03'00" E	538.030	6	2,482.9587	2,604.4572
6	7	S 86'42'31" E	162.002	7	2,473.6573	2,766.1915
7	1	S 07'16'40" E	462.767	1	2,014.6182	2,824.8156
SUPERFICIE =114,680.218						

SEXTA: DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE SE DIRIGIÓ POR ESCRITO A "LA DIRECCIÓN" SOLICITANDO LICENCIA DE USO DE SUELO PARA UN TERRENO UBICADO AL SURESTE DE LA CIUDAD DE SAN LUÍS RÍO COLORADO CON LAS COLINDANCIAS DESCRITAS ANTERIORMENTE, PARA LA REALIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL A DICHA SOLICITUD RESPONDIÓ UNA CONTESTACIÓN EXPRESADA EN OFICIO NO.234/DDUE/2008 DE FECHA 10 DE MAYO DEL 2008, CONCEDIÉNDOSE LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL PREDIO MOTIVO DE ESTE CONVENIO, POR LO QUE SE PROCEDIÓ A LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "LOS ADOBES". DOCUMENTO QUE SE DESCRIBE EN EL ANEXO 5 AL PRESENTE CONVENIO,

SÉPTIMA: ASIMISMO DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE CON FECHA DE 03 DE OCTUBRE DEL 2007 SE DIRIGIÓ POR ESCRITO AL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE LA CIUDAD DE SAN LUÍS RÍO COLORADO, SONORA, SOLICITANDO FACTIBILIDAD DE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE Y DESALOJO DE LA MISMA, PARA EL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA. DOCUMENTO QUE SE DESCRIBE EN EL ANEXO 7 AL PRESENTE CONVENIO,

CON FECHA 29 DE MAYO DEL 2008 EL CITADO ORGANISMO DICTAMINA QUE SI CUENTA CON LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA DOTAR DE LOS SERVICIOS SOLICITADOS.

OCTAVA: TAMBIÉN DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE EN ACATAMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 100 FRACCION V DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA OBTUVO DICTAMEN FAVORABLE ACERCA DE LA CONGRUENCIA DEL ANTEPROYECTO Y LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO MOTIVO DEL PRESENTE CONVENIO Y LO DISPUESTO EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y EN LA CITADA LEY, MISMO QUE APARECE EN OFICIO NO.501/DDUE/08 DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DEL 2008 TAMBIÉN SE ANEXA A ESTE CONVENIO COMO ANEXO NO. 8

NOVENA: DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE EN CUMPLIMIENTO A ESPECIFICACIONES EXIGIDAS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE, SE ELABORARON LOS PROYECTOS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y AGUA POTABLE PARA EL FRACCIONAMIENTO, MISMOS QUE SE DESCRIBEN GRÁFICAMENTE EN LOS PLANOS No. 2, 3 Y 4 Y QUE SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO COMO PARTE DEL ANEXO13.

TANTO EL PROYECTO COMO LAS ESPECIFICACIONES Y LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACION FUERON REVISADOS POR OOMAPAS, HABIÉNDOSE MERECIDO SU COMPLETA APROBACION MEDIANTE OFICIO NO.609/DOOAS/07 DE FECHA 26 DE AGOSTO DEL 2008, Y QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONVENIO BAJO EL ANEXO NO. 10

DÉCIMA: ASIMISMO, DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE CON LA FINALIDAD DE DOTAR AL FRACCIONAMIENTO CON EL SERVICIO PUBLICO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, SE ELABORO UN PROYECTO EN EL CUAL SE ESPECIFICA A DETALLE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PUBLICO, MEMORIA QUE SE AGREGA A ESTE CONVENIO . DE IGUAL MANERA SE ELABORARON LOS PLANOS DEL PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE RED DE DISTRIBUCION PARA EL FRACCIONAMIENTO . Y SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO COMO PARTE DE ANEXO 13 BAJO LOS NUMERO DE PLANOS 1 Y 2 : RED AEREA MEDIA TENSION, PLANOS 3 Y 4 RED HIBRIDA BAJA TENSION, PLANO 5 DIAGRAMA TRIFILAR , PLANO 6 Y 7 DETALLES MEDIA TENSION, PLANO NO. 8 PLANTA GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO, PLANO 9 Y 10 ALUMBRADO PUBLICO, TAMBIÉN SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO LOS PLANOS DE LA CONSTRUCCION DE LINEA TRONCAL EN MEDIA TENSION PARA EL FRACCIONAMIENTO PLANOS 1 Y 2.

TANTO EL PROYECTO COMO LAS ESPECIFICACIONES Y LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACIÓN FUERON REVISADOS POR COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, HABIENDO MERECIDO SU COMPLETA APROBACIÓN SEGÚN EN OFICIO NO. **DA16A/PZSL/05-127/2008** DE FECHA 8 DE MAYO DEL 2008 Y OFICIO NO. **DA16A/PZSL/05-0154/2008** DE FECHA 28 DE MAYO DEL 2008. DOCUMENTO QUE SE DESCRIBE EN EL ANEXO 6 AL PRESENTE CONVENIO,

DÉCIMA PRIMERA: AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TÉCNICA PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN QUINTA, Y NO HABIENDO IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO, CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO ACORDANDO OBLIGARSE CONFORME EL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

PRIMERA: POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, "EL AYUNTAMIENTO" AUTORIZA A "LA FRACCIONADORA" PARA QUE LLEVE A CABO POR ETAPAS EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN QUINTA, MISMAS QUE SE EXPLICAN EN EL PLANO DE ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN PRIMERA ETAPA Y FUTURAS ETAPAS COMO ANEXO 13 Y QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLÁUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES, AGREGANDO AL PRESENTE "LA FRACCIONADORA" CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y LIBERTAD DE GRAVÁMENES EXPEDIDOS POR LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN RELACIÓN CON EL PREDIO ORIGINAL EN EL QUE SE UBICAN LOS LOTES A LOS QUE SE REFIERA LA ETAPA CORRESPONDIENTE. DOCUMENTO QUE SE DESCRIBE EN EL ANEXO 4 AL PRESENTE CONVENIO,

SEGUNDA: EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL Y SE DENOMINARA "LOS ADOBES", APROBANDO "EL AYUNTAMIENTO" LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTOS PRESENTADOS POR "LA FRACCIONADORA", MISMOS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, DE ACUERDO A LA SIGUIENTE RELACIÓN:

DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO:

- ANEXO 1.-COPIA DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD DEL PREDIO
- ANEXO 2.-COPIA CERTIFICADA DEL PODER QUE ACREDITA LA PERSONALIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL.
- ANEXO 3.-COPIA CERTIFICADA DEL ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA.
- ANEXO 4.-COPIA DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES DEL PREDIO.
- ANEXO 5.-COPIA DEL OFICIO DE LICENCIA DE USO DE SUELO.
- ANEXO 6.-COPIA DE CARTA DE FACTIBILIDAD DE C.F.E.
- ANEXO 7.-COPIA DE CARTA DE FACTIBILIDAD DE OOMAPAS.

LAS OBRAS A LAS QUE DEBERÁ CITAR PREVIAMENTE A "LA FRACCIONADORA" A FIN DE QUE ESTA PUEDA HACER VALER SUS DERECHOS EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA RESPECTIVA.

DÉCIMA QUINTA: DE ACUERDO AL ANÁLISIS EFECTUADO AL FUTURO DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO "LOS ADOBES", "OOMAPAS" DICTAMINO QUE SI CUENTA CON LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA DOTAR DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO. LAS APORTACIONES TOTALES POR DERECHOS DE CONEXIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE CORREN POR CUENTA DE LA "FRACCIONADORA" Y QUE LA MISMA . REALIZARA SUS CONEXIONES PROPIAS DONDE "OOMAPAS" LE INDIQUE DICHO PUNTO DE CONEXIÓN.

DÉCIMA SEXTA: "LA FRACCIONADORA" CEDE A "EL AYUNTAMIENTO" DE SAN LUÍS RÍO COLORADO, SONORA, LAS ÁREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS, PARQUES Y/O JARDINES JUNTO CON EL MOBILIARIO CON QUE VAYAN A SER DOTADOS, AL REALIZARSE SU CONFORMACIÓN Y URBANIZACIÓN CONFORME AL DESARROLLO DE LAS ETAPAS AUTORIZADAS EN ESTE CONTRATO. LAS PARTES URBANIZADAS DEBERÁN CONSERVARSE ACORDE AL USO ASIGNADO EN ESTE CONVENIO, QUE SOLO PODRÁ MODIFICARSE POR "EL AYUNTAMIENTO" CUANDO EXISTAN RAZONES DE INTERÉS SOCIAL QUE LO JUSTIFIQUEN.

DÉCIMA SÉPTIMA: CON FUNDAMENTO EN LO QUE SE ESTABLECE EN EL ARTICULO 102 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA Y EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA DE ESTE CONVENIO, "LA FRACCIONADORA" DONA A "EL AYUNTAMIENTO" EN FORMA GRATUITA Y ESTE ACEPTA Y RECIBE UNA SUPERFICIE 6,499.813METROS CUADRADOS, HACIENDO EFECTIVA "EL AYUNTAMIENTO" LA DONACIÓN DE DICHA SUPERFICIE AL AUTORIZAR LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN SUBSECUENTES EN LAS CUALES, SEGÚN SEA EL CASO SE LOCALICEN PORCIONES DE DONACIÓN DE ACUERDO A LA SIGUIENTE RELACIÓN:

RELACION DE PORCIONES DESTINADAS PARA DONACION

DESCRIPCION	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE
ÁREA VERDE	1	21	451.064
ÁREA VERDE	24	17	341.773
ÁREA VERDE (CAMELLON)	0	0	1,157.107
TOTAL			1,949.944
EQUIPAMIENTO	1	22	990.627
EQUIPAMIENTO	12	1	2710.825
EQUIPAMIENTO	24	18	848.417
TOTAL			4,549.869

ASÍ MISMO, "LA FRACCIONADORA" CEDE A "EL AYUNTAMIENTO" DE SAN LUÍS RÍO COLORADO, SONORA, LAS ÁREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS, ARRIATES Y BANQUETAS, CONSIDERADAS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA. DICHAS ÁREAS DE DONACIÓN, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES ENTRARÁN EN PLENO DERECHO AL DOMINIO PUBLICO DE "EL AYUNTAMIENTO".

DÉCIMA OCTAVA: SE CONVIENE QUE "EL AYUNTAMIENTO" TENDRÁ EN TODO TIEMPO LA FACULTAD DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN EN CUMPLIMIENTO DE ESTE CONVENIO, POR LO QUE SE REFIERE A LA OBRA DE URBANIZACIÓN PUDIENDO REALIZAR LAS OBSERVACIONES QUE CONSIDERE PERTINENTES, INCLUSO DISPONER LA SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS CUANDO ESTOS NO SE AJUSTEN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

SONORA, AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICIDAD DESTINADA A PROMOVER LA VENTA DE LOS LOTES MARCADOS CON USO HABITACIONAL EXCLUSIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, ASÍ COMO INCLUIR EN LA PUBLICIDAD QUE A TRAVÉS DE CUALQUIER MEDIO DE COMUNICACIÓN SE REALICE, EL NOMBRE O LA CLAVE DE AUTORIZACIÓN QUE PARA EFECTOS PUBLICITARIOS EXPIDA EL H. AYUNTAMIENTO. SI DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA SE PRETENDE DAR UN USO DIFERENTE AL ASIGNADO A LOS LOTES DE ACUERDO A LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONVENIO "LA DIRECCIÓN" NO OTORGARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE.

DÉCIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A MANTENER Y A CONSERVAR POR SU CUENTA Y COSTO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE VAYAN QUEDANDO CONCLUIDA, ASÍ COMO LA LIMPIEZA DE LOS SOLARES QUE NO HAYAN SIDO OBJETO DE EDIFICACIÓN Y AL PAGO DEL ALUMBRADO PUBLICO QUE EL PROPIO FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA DEMANDE, EN TANTO NO SE LEVANTE EL "ACTA DE RECEPCIÓN" A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA DEL PRESENTE CONVENIO, CON EL APERCIBIMIENTO DE QUE EN CASO DE NO CUMPLIR CON LO AQUÍ ESTIPULADO EL AYUNTAMIENTO NO LEVANTARA EL ACTA DE RECEPCIÓN RESPECTIVA.

DÉCIMA SEGUNDA: CUANDO LA "FRACCIONADORA" HAYA CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AUTORIZADAS POR ESTE CONVENIO, DEBERÁ DE DAR AVISO DE TERMINACIÓN MEDIANTE ESCRITO QUE DIRIGIRÁ AL H. AYUNTAMIENTO. AL AVISO MENCIONADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR "LA FRACCIONADORA" DEBRA ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

A.- CERTIFICADO O ACTA DE RECEPCIÓN EXPEDIDA POR EL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO 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 SINDICATURA MUNICIPAL ASÍ COMO DE "LA DIRECCIÓN" DE CONFORMIDAD CON SU COMPETENCIA EN LO QUE CORRESPONDA A LAS OBRAS DE TRAZO, APERTURA DE CALLE, RAMPAS, GUARNICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTO, ALUMBRADO PUBLICO Y LUMINARIAS DE ALUMBRADO PUBLICO, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO DE TRANSITO.

DÉCIMA TERCERA: CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LOS ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA INMEDIATA ANTERIOR, PODRÁ SOLICITAR POR ESCRITO A "EL AYUNTAMIENTO" LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS, DEBIENDO ACREDITAR PREVIAMENTE POR CUALQUIER MEDIO LEGAL, QUE HAN SIDO ENAJENADOS Y EDIFICADOS CUANDO MENOS EL 80% DE LOS LOTES VENDIBLES DE LA ETAPA QUE CORRESPONDE.

DÉCIMA CUARTA: SE CONVIENE POR LAS PARTES, QUE CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTABLECIDO EN LAS CLÁUSULAS DÉCIMA SEGUNDA Y DÉCIMA TERCERA, "EL AYUNTAMIENTO" EXPEDIRÁ POR CONDUCTO DE "LA DIRECCIÓN", EL ACTA DE RECEPCIÓN DE LA ETAPA CORRESPONDIENTE, RELATIVA A LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO. "LA DIRECCIÓN" DEBERÁ EFECTUAR UNA INSPECCIÓN TÉCNICA DE

ANEXO 8.-COPIA DE OFICIO DE DICTAMEN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO.
ANEXO 9.-COPIA DE OFICIO QUE ACREDITA A LA EMPRESA COMO PROMOTORA DE VIVIENDA.
ANEXO 10.- COPIA DE OFICIO DE APROBACIÓN DE LA CONEXIÓN AL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, SUSCRITO POR OOMAPAS.
ANEXO 11. COPIA DE OFICIO DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PUBLICO.
ANEXO 12.- PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

ANEXO 13.-RELACIÓN DE PLANOS:

CLAVE 1	PLANO DE LOTIFICACION.
CLAVE 2 Y 3	PLANO DE AGUA POTABLE.
CLAVE 4	PLANO DE ALCANTARILLADO SANITARIO.
CLAVE 5	PLANO PLUVIAL
CLAVE 6	PLANO DE SEMBRADO DE VIVIENDAS.
CLAVE 7 Y 8	PLANO DE EJES Y MANZANA
CLAVE 9	PLANO DE VIALIDADES Y SEÑALAMIENTO.
CLAVE 10	PLANO DE RASANTES.
CLAVE 11 Y 12	PLANO DE AREA DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO URBANO.
CLAVE 13	PLANO POR ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN
CLAVE 14	PLANO DE LA POLIGONAL DEL PREDIO. Y PLANO DE CURVAS DE NIVEL DEL PREDIO.
CLAVE 15	PLANO DE LOCALIZACION
RED DE DISTRIBUCION ELECTRICA PLANOS :	
PLANOS 1 Y 2	• RED ÁREA MEDIA TENSION
PLANOS 3 Y 4	• RED HIBRIDA BAJA TENSION
PLANO 5	• DIAGRAMA TRIFILAR
PLANOS 6 Y 7	• DETALLES DE MEDIA TENSION
PLANO 8	• PLANTA GENERAL DE FRACCIONAMIENTO
PLANO 9 Y 10	• ALUMBRADO PUBLICO
PLANOS DE CONSTRUCCIÓN LINEA TRONCAL MEDIA TENSION PLANOS 1 Y 2	

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 QUE CORRESPONDAN.

TERCERA: DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL ARTICULO 89 DE "LA LEY" , EN EL PROYECTO PRESENTADO POR "LA FRACCIONADORA" Y QUE CONSTA GRÁFICAMENTE EN EL ANEXO NUMERO 13 PLANO NO.1 , QUE SE REFIERE AL PLANO DE LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO, CONSISTIRÁ EN LA PARTICIÓN DEL PREDIO MENCIONADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, EN MANZANAS, LOTES Y CALLES TENIENDO TODOS LOS LOTES ACCESO A LA VÍA PUBLICA; Y QUE DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL PROPIO PROYECTO, SERÁN DE SUPERFICIES VARIABLES, APORTÁNDOSE A CONTINUACIÓN LOS DATOS NUMÉRICOS DE LAS MANZANAS, CANTIDAD DE LOTES POR MANZANA, ÁREA VENDIBLE, DONACIÓN Y VIALIDAD, ASÍ COMO NUMERO TOTAL DE LOTES.

RELACION DE LOTES POR MANZANA, LOTES Y AREAS VENDIBLES DEL FRACCIONAMIENTO LOS ADOBES

No. de MZA	Del lote al lote	No. Lotes	Area del lote	Area Vendible		Area de Donacion		Area posesion	Area total de Manzana
				habitacional	comercial	Equipamiento	Verdes		
1	1-2	2	117,300	234,600					6,048,163
	3	1	150,701	150,701					
	4	1	119,752	119,752					
	5	1	121,531	121,531					
	6	1	123,310	123,310					
	7	1	124,200	124,200					
	8	1	122,614	122,614					
	9-14	6	117,300	703,800					
	15	1	118,265	118,265					
	16	1	138,963	138,963					
	17	1	119,483	119,483					
	18	1	118,119	118,119					
	19	1	118,350	118,350					
20	1	120,189	120,189						
21	1	451,064					451,064		
22	1	990,627				990,627			
23	1	2172,595						2172,595	
2	1	1	123,310	123,310					2,253,112
	2-5	4	123,828	495,312					
	6	1	125,029	125,029					
	7-8	2	121,550	243,100					
	9	1	142,970	142,970					
	10	1	121,550	121,550					
	11	1	218,940	218,940					
	12-15	4	121,550	486,200					
16	1	139,768	139,768						
17	1	156,933	156,933						
3	1-5	5	140,513	702,565					4,060,781
	6-31	26	117,300	3049,800					
	32	1	172,662	172,662					
	33	1	135,754	135,754					
4	1-5	5	143,323	716,615					3,488,345
	6-21	16	117,300	1876,800					
	22	1	172,662	172,662					
	23	1	135,754	135,754					
	24	1	117,318	117,318					
25-28	4	117,299	469,196						
5	1-5	5	156,194	780,970					3,669,986
	6-27	22	117,300	2580,800					
	28	1	172,662	172,662					
	29	1	135,754	135,754					

MANERA QUE ESTA SEA AUTOSUFICIENTE EN TODOS SUS SERVICIOS, PROSIGUIENDO LAS SUBSECUENTES CON ESTA MISMA CONDICIÓN.

PARA ESTE EFECTO, "EL AYUNTAMIENTO" DEBERÁ CUIDAR QUE LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS SE HAGAN EN LAS ZONAS CONTINUAS A LA PARTE YA URBANIZADA DE LA LOCALIDAD DE QUE SE TRATE, CONTINUÁNDOSE POR ZONAS COMPLETAS.

SEXTA: "LA FRACCIONADORA" Y EL AYUNTAMIENTO CELEBRARÁN UN CONVENIO POR SEPARADO PARA LA VIGILANCIA Y EL MANTENIMIENTO PRIVADO DEL FRACCIONAMIENTO. EN EL CUAL SE ESTABLECERÁN LOS MECANISMOS NECESARIOS PARA QUE DICHOS SERVICIOS SEAN CUBIERTOS EN CUOTAS POR LOS ADQUIRIENTES Y QUE EL AYUNTAMIENTO RECAUDARA A TRAVÉS DE ALGUNA DEPENDENCIA QUE SE ASIGNE PARA ESTE FIN.

OCTAVA: "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL DE SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA, HASTA EL 50% DEL VALOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE NO HAYAN QUEDADO REALIZADAS AL CONCLUIR EL PLAZO A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA ANTERIOR; EL IMPORTE LIQUIDO DE ESTA PENA CONVENCIONAL SERÁ DETERMINADO POR "LA DIRECCIÓN", MEDIANTE INSPECCIÓN TÉCNICA, RINDIENDO EL DICTAMEN RESPECTIVO, OPINIÓN QUE PODRÁ SER EFECTIVA POR LA TESORERÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO QUE PROVEEN LAS LEYES FISCALES. SI POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO "LA FRACCIONADORA" NO TERMINARA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, SEGÚN LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA SEPTIMA, DEBERA NOTIFICARLO A "EL AYUNTAMIENTO" A CUYO JUICIO QUEDARA OTORGAR O NEGAR LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO ESTABLECIDO.

NOVENA: PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 106 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE PARA QUE "LA FRACCIONADORA" PUEDA PROCEDER A LA ENAJENACIÓN DE LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE REFIERE ESTE CONVENIO, DEBERÁ RECABAR PREVIAMENTE LA AUTORIZACIÓN DE "EL AYUNTAMIENTO", QUIEN SOLO PODRÁ OTORGARLA SI:

I. "LA FRACCIONADORA" PRESENTA EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DONDE APAREZCA PUBLICADO EL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA, ASÍ COMO LA CONSTANCIA DE HABERSE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CORRESPONDIENTE.

II. EXHIBE COMPROBANTES DE PAGO POR CONCEPTO DE REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN, ELABORACIÓN DE CONVENIO Y SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, SEGÚN LA LIQUIDACIÓN DESCRITA EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA Y VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CUERPO DE ESTE CONVENIO.

III. COMPRUEBA HABER CONCLUIDO SATISFATORIA Y TOTALMENTE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA CUARTA O BIEN SI "LA FRACCIONADORA" ACREDITA PREVIAMENTE, HABER DEPOSITADO ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL Y A SATISFACCIÓN DE ESTA, FIANZA POR LA CANTIDAD QUE GARANTICE LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES, IMPORTE QUE SERÁ CUANTIFICADO EN SU MOMENTO POR LA DIRECCIÓN, MAS UN 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DEL MISMO QUE SERVIRÁ PARA GARANTIZAR LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS Y EL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL, DEBIENDO EXPRESARSE TEXTUALMENTE EN LA PÓLIZA DE LA FIANZA, QUE EL TÉRMINO DE LA GARANTÍA CONCLUIRÁ HASTA QUE HAYAN SIDO DEBIDAMENTE TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN GARANTIZADAS.

DÉCIMA: ASIMISMO "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A SOLICITAR EN SU MOMENTO ANTE EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 109 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE

TABLA GENERAL DE USOS DEL SUELO		
USO	LOTES	SUP.M2
VENDIBLE	531	65,820,004
AREA VERDE	2	792,837
A.VERDE (CAMELLON)		1.157,107
DONACION(EQUIPAMIENTO)	3	4.549,869
AREA COMERCIAL	1	1.705,239
AREA DE POSESION	1	2.172,595
VIALIDADES		38,482.567
POLIGONO	538	114.680,218
POLIGONO SEGUN ESCRITURAS		(114,919,210)

CUARTA: "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA CLAUSULA TERCERA, QUE SOLO PODRAN SER MODIFICADOS PREVIA AUTORIZACION DEL "AYUNTAMIENTO, CONFORME A LO DISPUESTO POR LAS NORMAS JURIDICAS EN VIGOR.

QUINTA: EN EL CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LOS ARTICULOS 96 Y 102, FRACCION II DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A EJECUTAR POR SU CUENTA DE ACUERDO A LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES, PRESUPUESTOS Y DATOS A QUE SE REFIERE LAS CLAUSULAS SEGUNDA Y TERCERA, LAS OBRAS DE TRAZO, TERRACERIAS PARA APERTURA DE CALLES, INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMICILIARIAS, INTRODUCCION DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS, ELECTRIFICACION, ALUMBRADO PUBLICO, GUARNICIONES, BANQUETAS, RAMPAS PARA MINUSVALIDOS EN CADA UNA DE LAS ESQUINAS DE LAS MANZANAS, PAVIMENTACION DE VIALIDADES, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO, DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA. QUEDA TAMBIEN INCLUIDA LAS OBRAS DE URBANIZACION NECESARIAS PARA LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA CON EL RESTO DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO SONORA.

ASIMISMO "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA ENTRE OTRAS COSAS A:

I. LIMITARSE A LA SUPERFICIE DEL TERRENO CUYO AMOJONAMIENTO DEBERA CONSERVAR SATISFACTORIAMENTE PARA CUALQUIER ACLARACION DE TRAZOS O NIVELES. EN CASO DE EXTRAVIO DE CUALQUIER MOJONERA, SERA OBLIGACION DEL FRACCIONADOR RESTITUIRLA A SATISFACCION DEL AYUNTAMIENTO.

II. GUIARSE POR LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y DEMAS DATOS TECNICOS DEL PROYECTO, SIN ALTERAR EL CONTENIDO; SERA DE SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD QUE LOS TRABAJOS SE HAGAN CONFORME AL PROYECTO APROBADO.

III. CUANDO LAS OBRAS DE URBANIZACION HAYAN DE EJECUTARSE POR ETAPAS LOS TRABAJOS SE INICIARAN POR LA PRIMERA PREVIAMENTE APROBADA Y DEBERA CONCLUIRSE INTEGRAMENTE, DE TAL

No. de MZA	Del lote al lote	No. Lotes	Area del lote	Area Vendible		Area de Donacion		Area posesion	Area total de Manzana
				habitacional	comercial	Equipamiento	Verdes		
6	1-5	5	159,004	795,020					3.097,550
	6-17	12	117,300	1407,600					
	18	1	172,662	172,662					
	19	1	135,754	135,754					
	20	1	117,318	117,318					
7	21-24	4	117,299	469,196					3.279,191
	1-5	5	124,955	624,775					
	6-25	20	117,300	2346,000					
	26	1	172,662	172,662					
8	27	1	135,754	135,754					2.706,755
	1-5	5	127,765	638,825					
	6-15	10	117,300	1173,000					
	16	1	172,662	172,662					
	17	1	135,754	135,754					
9	18	1	117,318	117,318					2.888,396
	19-22	4	117,299	469,196					
	1-5	5	140,636	703,180					
10	6-21	16	117,300	1876,800					1.454,662
	22	1	172,662	172,662					
	23	1	135,754	135,754					
11	1	1	137,400	137,400					2.982,394
	2-11	10	117,300	1173,000					
	12	1	144,262	144,262					
	1	1	165,427	165,427					
12	2	1	182,443	182,443					2.710,825
	3-22	20	117,300	2346,000					
	23-24	2	144,262	288,524					
13	1	1				2710,825			2.710,825
	1	1	124,116	124,116					
	2-22	21	119,680	2513,280					
14	23	1	148,028	148,028					2.785,424
	1	1	140,310	140,310					
	2	1	156,976	156,976					
	3-24	22	117,300	2580,600					
15	25-26	2	121,736	243,472					3.121,358
	1	1	184,425	184,425					
	2-12	11	117,300	1299,300					
15	13	1	121,736	121,736					1.596,461

BOLETIN OFICIAL

LUNES 18 DE MAYO DE 2009

No. 40 SECC. II

No. de MZA	Del lote al lote	No. Lotes	Area del lote	Area Vendible		Area de Donacion		Area posesion	Area total de Manzana
				habitacional	comercial	Equipamiento	Verdes		
16	1-5	5	160,068	800,340					2.728,216
	6-19	14	117,300	1642,200					
	20	1	155,607	155,607					
	21	1	130,069	130,069					
17	1-5	5	135,293	676,465					2.487,960
	6-13	8	117,300	938,400					
	14	1	155,607	155,607					
	15	1	130,069	130,069					
	16	1	117,243	117,243					
	17-20	4	117,544	470,176					
18	1-5	5	120,309	601,545					2.998,621
	6-23	18	117,300	2111,400					
	24	1	155,607	155,607					
	25	1	130,069	130,069					
19	1-5	5	142,454	712,270					2.758,365
	6-15	10	117,300	1173,000					
	16	1	155,607	155,607					
	17	1	130,069	130,069					
	18	1	117,243	117,243					
	19-22	4	117,544	470,176					
20	1-5	5	127,470	637,350					3.269,026
	6-25	20	117,300	2346,000					
	26	1	155,607	155,607					
	27	1	130,069	130,069					
21	1-5	5	149,615	748,075					3.028,770
	6-17	12	117,300	1407,600					
	18	1	155,607	155,607					
	19	1	130,069	130,069					
	20	1	117,243	117,243					
	21-24	4	117,544	470,176					
22	1-5	5	134,631	673,155					3.539,431
	6-27	22	117,300	2580,600					
	28	1	155,607	155,607					
	29	1	130,069	130,069					
23	1-5	5	156,776	783,880					3.299,175
	6-19	14	117,300	1642,200					
	20	1	155,607	155,607					
	21	1	130,069	130,069					
	22	1	117,243	117,243					
	23-26	4	117,544	470,176					
24	1-15	15	117,300	1759,500					4.787,577
	16	1	132,648	132,648					
	17	1					341,773		
	18	1					848,417		
	19	1			1705,239				
TOTALES		538	65,820,004	1,705,239	4,549,869	792,837	2,172,595		75,040,544

COPIA SIN VALOR

LUNES 18 DE MAYO DE 2009

No.40 SECC. II

BOLETIN OFICIAL

RELACION DE LOTES POR MANZANA, LOTES Y AREAS VENDIBLES DE LA ETAPA NO.5 DEL FRACCIONAMIENTO LOS ADOBES									
No. de MZA	Del lote al lote	No. Lotes	Area del lote	Area Vendible		Area de Donacion		Area posesion	Area total de Manzana
				habitacional	comercial	Equipamiento	Verdes		
9	4-5	2	140,636	281,272					1.355,426
	7,9,11,13,15,17,19,21	8	117,300	938,400					
	23	1	135,754	135,754					
10	1	1	137,400	137,400					1.454,662
	2-11	10	117,300	1173,000					
	12	1	144,262	144,262					
11	1	1	165,427	165,427					2.982,394
	2	1	182,443	182,443					
	3-22	20	117,300	2346,000					
	23-24	2	144,262	288,524					
12	1	1			2710,825			2.710,825	
13	1	1	124,116	124,116					2.785,424
	2-22	21	119,680	2513,280					
	23	1	148,028	148,028					
14	1	1	140,310	140,310					3.121,358
	2	1	156,976	156,976					
	3-24	22	117,300	2580,600					
	25-26	2	121,736	243,472					
15	1	1	184,425	184,425					1.596,461
	2-12	11	117,300	1290,300					
	13	1	121,736	121,736					
16	4-5	2	160,068	320,136					1.271,305
	7,9,11,13,15,17,19	7	117,300	821,100					
	21	1	130,069	130,069					
TOTALES		120		14,567,03	0,00	2.710,83	0,00	0,00	17.277,86

COPIA SIN VALOR

RELACION DE LOTES POR MANZANA, LOTES Y AREAS VENDIBLES DE LA ETAPA NO.4 DEL FRACCIONAMIENTO LOS ADOBES									
No. de MZA	Del lote al lote	No. Lotes	Area del lote	Area Vendible		Area de Donacion		Area posesion	Area total de Manzana
				habitacional	comercial	Equipamiento	Verdes		
7	4-5	2	124,955	249,910					1.558,664
	7,9,11,13,15,17,19,21,23,25	10	117,300	1173,000					
	27	1	135,754	135,754					
8	1-5	5	127,765	638,825					2.706,755
	6-15	10	117,300	1173,000					
	16	1	172,662	172,662					
	17	1	135,754	135,754					
	18	1	117,318	117,318					
	19-22	4	117,299	469,196					
9	1-3	3	140,636	421,908					1.532,970
	6,8,10,12,14,16,18,20	8	117,300	938,400					
16	22	1	172,662	172,662					1.456,911
	1-3	3	160,068	480,204					
	6,8,10,12,14,16,18	7	117,300	821,100					
17	20	1	155,607	155,607					2.487,960
	1-5	5	135,293	676,465					
	6-13	8	117,300	938,400					
	14	1	155,607	155,607					
	15	1	130,069	130,069					
18	16	1	117,243	117,243					1.426,387
	17-20	4	117,544	470,176					
	4-5	2	120,309	240,618					
	7,9,11,13,15,17,19,21,23	9	117,300	1055,700					
	25	1	130,069	130,069					
TOTALES		90		11.169,647	0,000	0,000	0,000	0,000	11.169,647

RELACION DE LOTES POR MANZANA, LOTES Y AREAS VENDIBLES DE LA ETAPA NO.1 DEL FRACCIONAMIENTO LOS ADOBES											
No. de MZA	Del lote al lote	No. Lotes	Area del lote	Area Vendible		Area de Donacion		Area posesion	Area total de Manzana		
				habitacional	comercial	Equipamiento	Verdes				
1	1-2	2	117,300	234,600					6.048,163		
	3	1	150,701	150,701							
	4	1	119,752	119,752							
	5	1	121,531	121,531							
	6	1	123,310	123,310							
	7	1	124,200	124,200							
	8	1	122,614	122,614							
	9-14	6	117,300	703,800							
	15	1	118,265	118,265							
	16	1	138,963	138,963							
	17	1	119,483	119,483							
	18	1	118,119	118,119							
	19	1	118,350	118,350							
	20	1	120,189	120,189							
	21	1	451,064	451,064							
	22	1	990,627	990,627			990,627	451,064			
	23	1	2172,595	2172,595							
	2	1	1	123,310	123,310						2.253,112
		2-5	4	123,828	495,312						
		6	1	125,029	125,029						
		7-8	2	121,550	243,100						
		9	1	142,970	142,970						
		10	1	121,550	121,550						
11		1	218,940	218,940							
12-15		4	121,550	486,200							
16		1	139,768	139,768							
17		1	156,933	156,933							
3	1-3	3	140,513	421,539					2.119,101		
	6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30	13	117,300	1524,900							
	32	1	172,662	172,662							
	1-3	3	134,631	403,893							
	6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26	11	117,300	1290,300							
22	28	1	155,607	155,607					1.849,800		
23	1-5	5	156,776	783,880					3.299,175		
	6-19	14	117,300	1642,200							
	20	1	155,607	155,607							
	21	1	130,069	130,069							
	22	1	117,243	117,243							
	23-26	4	117,544	470,176							
24	1-15	15	117,300	1759,500					4.787,577		
	16	1	132,648	132,648							
	17	1					341,773				
	18	1					848,417				
	19	1					1705,239				
TOTALES		117		13847,213	1705,239	1839,044	792,837	2172,595	20.356,928		

COPIA SIN VALOR

Amub.

Amub.

RELACION DE LOTES POR MANZANA, LOTES Y AREAS VENDIBLES DE LA ETAPA NO.2 DEL FRACCIONAMIENTO LOS ADOBES									
No. de MZA	Del lote al lote	No. Lotes	Area del lote	Area Vendible		Area de Donación		Area posesion	Area total de Manzana
				habitacional	comercial	Equipamiento	Verdes		
3	4-5	2	140,513	281,026					1.941,680
	7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31	13	117,300	1524,900					
	33	1	135,754	135,754					
4	1-5	5	143,323	716,615					3.488,345
	6-21	16	117,300	1876,800					
	22	1	172,662	172,662					
	23	1	135,754	135,754					
	24	1	117,318	117,318					
	25-28	4	117,299	469,196					
5	1-3	3	156,194	468,582					1.931,544
	6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26	11	117,300	1290,300					
	28	1	172,662	172,662					
20	1-3	3	127,470	382,410					1.714,017
	6,8,10,12,14,16,18,20,22,24	10	117,300	1173,000					
	26	1	155,607	155,607					
21	1-5	5	149,615	748,075					3.028,770
	6-17	12	117,300	1407,600					
	18	1	155,607	155,607					
	19	1	130,069	130,069					
	20	1	117,243	117,243					
	21-24	4	117,544	470,176					
22	4-5	2	134,631	269,262					1.689,631
	7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27	11	117,300	1290,300					
	29	1	130,069	130,069					
TOTALES		111		13.790,987	0,000	0,000	0,000	0,000	13.790,987

RELACION DE LOTES POR MANZANA, LOTES Y AREAS VENDIBLES DE LA ETAPA NO.3 DEL FRACCIONAMIENTO LOS ADOBES									
No. de MZA	Del lote al lote	No. Lotes	Area del lote	Area Vendible		Area de Donacion		Area posesion	Area total de Manzana
				habitacional	comercial	Equipamiento	Verdes		
5	4-5	2	156,194	312,388					1.738,442
	7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27	11	117,300	1290,300					
	29	1	135,754	135,754					
6	1-5	5	159,004	795,020					3.097,550
	6-17	12	117,300	1407,600					
	18	1	172,662	172,662					
	19	1	135,754	135,754					
	20	1	117,318	117,318					
7	21-24	4	117,299	469,196					1.720,527
	1-3	3	124,955	374,865					
	6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26	10	117,300	1173,000					
18	1-3	3	120,309	360,927					1.572,234
	6,8,10,12,14,16,18,20,22	9	117,300	1055,700					
	24	1	155,607	155,607					
19	1-5	5	142,454	712,270					2.758,365
	6-15	10	117,300	1173,000					
	16	1	155,607	155,607					
	17	1	130,069	130,069					
	18	1	117,243	117,243					
20	19-22	4	117,544	470,176					1.558,009
	4-5	2	127,470	254,940					
	7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27	10	117,300	1173,000					
		1	130,069	130,069					
TOTALES		100		12.445,127	0,000	0,000	0,000	0,000	12.445,127