

ARTICULO 376 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO Y SE ORDENA NOTIFICARLE LA PRESENTE SENTENCIA DE MANERA PERSONAL, MEDIANTE EDICTO QUE SE PUBLICARA POR UNA SOLA VEZ DE LOS PUNTOS RESOLUTIVOS EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO Y EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTA CIUDAD EN LA INTELIGENCIA DE QUE LE TERMINO PARA INTERPONER EL RECURSO DE APELACIÓN SERÁ DE SESENTA DÍAS A PARTIR DE LA ULTIMA PUBLICACIÓN. NOVENO. CUANDO LA PRESENTE SENTENCIA CAUSE EJECUTORIA GÍRESE ATENTO EXHORTO CON LOS INSERTOS AL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLAQUEPAQUE, TOLUQUILLA, JALISCO, PARA QUE CON AUXILIO DE LAS LABORES DE ESTE JUZGADO SE SIRVA A SU VEZ GIRAR ATENTO OFICIO AL OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL DE TLAQUEPAQUE, TOLUQUILLA JALISCO, A FIN DE QUE EN EL ACTA NUMERO 12 DE FECHA DOS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, RELATIVA AL MATRIMONIO DE TROI MINH ALBERTO OLIVARES ÁLVAREZ, ANOTE LA DISOLUCIÓN DEL VINCULO MATRIMONIAL TAL Y COMO LO ESTABLECE EL NUMERAL 585 DEL

CÓDIGO PROCESAL CIVIL SONORENSE, ASIMISMO GÍRESE ATENTO OFICIO AL DIRECTOR DEL ARCHIVO GENERAL DEL REGISTRO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO PAR LOS M ISMOS FINES. DÉCIMO. NO SE HACE ESPECIAL CONDENACIÓN POR CONCEPTO DE GASTOS Y COSTAS DEBIENDO CADA PARTE REPORTAR LAS QUE HUBIERE EROGADO, ATENTO A LO DISPUESTO EN EL CONSIDERANDO DECIMOCUARTO DE LA PRESENTE SENTENCIA. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y HÁGASE LAS ANOTACIONES DE ESTILO EN EL LIBRO DE GOBIERNO Y ESTADÍSTICA CORRESPONDIENTE. ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMO EL C. JUEZ PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, LIC. GABRIEL GARCÍA CORREA POR ANTE LA SECRETARIA SEGUNDA DE ACUERDOS LIC. ALBA NYDIA MORALES GAONA, CON ACTÚA Y DA FE. DOY FE. LO ANTERIOR LO CERTIFICO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE. DOY FE. SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. ALBA NYDIA MORALES GAONA, RUBRICA.-
A3082 BIS 21 SECC.



BOLETIN OFICIAL



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

| ESTATAL | |
|---|---|
| SECRETARIA DE EDUCACIÓN Y CULTURA Autorización para impartir educación preescolar Al Jardín de Niños, Instituto Bella Vista, Cajeme. | 2 |
| Reconocimiento de Validez Oficial a los estudios de Licenciatura en Derecho, Modalidad Mixta que imparte el Instituto de Occidente S. C, en Hermosillo. | 4 |

| MUNICIPAL | |
|--|----|
| H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES Convenio Modificatorio del Fraccionamiento La Mesa Sección Los Bosques. | 8 |
| H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Convenio de Autorización del Fraccionamiento San Juan Capistrano III Etapa. | 18 |
| H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO Convenio de Autorización del Fraccionamiento Residencial del Valle de la colonia Miramar. | 24 |

| AVISOS | |
|--|----|
| JUICIOS DE DIVORCIOS Promovido por Troi Minh Alberto Olivares Alvarez. | 38 |

CONTENIDO
ESTATAL
MUNICIPAL
AVISOS
Índice en la página número 40.

TOMO CLXXXIV
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 21 SECC. II
JUEVES 10 DE SEPTIEMBRE DE 2009

Hermosillo, Sonora, a los treinta y un días del mes de agosto del año dos mil ocho.

RESOLUCIÓN número 951-210-PREES en la que el Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga **AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN PREESCOLAR** en el turno matutino al Jardín de Niños **"INSTITUTO BELLA VISTA"**, con domicilio en calle Roma No. 2165, entre Paris y Amberes, colonia Bella Vista, de Cd. Obregón, municipio de Cajeme, Sonora.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora es competente para resolver sobre la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar presentada por el Jardín de Niños **"INSTITUTO BELLA VISTA"** por conducto de su representante legal, el C. Alejandro Gómez Alaniz.

SEGUNDO: Que el Jardín de Niños **"INSTITUTO BELLA VISTA"**, con domicilio en calle Roma No. 2165, entre Paris y Amberes, colonia Bella Vista, de Cd. Obregón municipio de Cajeme, Sonora, satisface los requisitos exigidos por la normatividad aplicable para que le sea otorgada la Autorización para impartir Educación Preescolar, de acuerdo a los Planes y Programas de Estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que el citado Jardín de Niños:

A).- Constituye una Sociedad Civil denominada **"INSTITUTO BELLA VISTA, S.C."**, constituida según escritura pública No 5,464, volumen 118.

B).- Cuenta con edificio propio y demás instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones de seguridad, higiene y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

C).- Se ha obligado a observar estrictamente el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, 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.

TERCERO: Que la solicitud de Autorización para impartir Educación Preescolar, presentada por el C. Alejandro Gómez Alaniz, en su carácter de representante legal, se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable.

CUARTO: Que el Jardín de Niños **"INSTITUTO BELLA VISTA"**, cuenta con el personal académico idóneo para impartir Educación Preescolar.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 3º, Primer Párrafo y Fracción VI, y Quinto Transitorio, reformados y adicionados mediante Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de noviembre de 2002, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 54, Segundo Párrafo, de la Ley General de Educación; 19, Fracción VI, 44, 45, 46, 47, 48 y 49 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora; 11 y 12, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; 6º, Fracción XXXVII del Reglamento interior de la Secretaría de Educación y Cultura; Acuerdo Secretarial Número 357, de fecha 3 de junio de 2005, y Número 348, de fecha 27 de octubre de 2004, y habiendo cumplido la Institución solicitante los requisitos señalados en las

JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR HERMOSILLO, SONORA

EDICTO

EL SECRETARIO SEGUNDO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR, LIC. ALBA NYDIA MORALES GAONA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA QUE EN EL EXPEDIENTE NUMERO 892/2006 RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL DIVORCIO NECESARIO PROMOVIDO POR EL C. TROI MINH ALBERTO OLIVARES ÁLVAREZ, EN CONTRA DE LA C. OLGA LIDIA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, SE DICTO SENTENCIA DEFINITIVA CUYOS PUNTOS RESOLUTIVOS SE TRANSCRIBEN. PRIMERO. QUE ESTE TRIBUNAL ES COMPETENTE PARA CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL PRESENTE NEGOCIO JUDICIAL ENCONTRÁNDOSE LAS PARTES DEBIDAMENTE LEGITIMADAS SIENDO PROCEDENTE LA VÍA ORDINARIA CIVIL ESCOGIDA POR LA ACTORA. SEGUNDO. QUE LA PARTE ACTORA TROI MINH ALBERTO OLIVARES ÁLVAREZ, ACREDITO PLENAMENTE LA ACCIÓN SOBRE CUESTIONES FAMILIARES DE DIVORCIO NECESARIO POR LO QUE SE DECLARA TOTALMENTE PROCEDENTE LA ACCIÓN DE DIVORCIO NECESARIO FUNDADA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTICULO 425 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA, EN CONSECUENCIA.- TERCERO. SE DECLARA DISUELTO EL VINCULO MATRIMONIAL POR LOS SEÑORES TROI MINH ALBERTO OLIVARES ÁLVAREZ Y OLGA LIDIA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, CELEBRADO MEDIANTE ACTA NUMERO DE FECHA 12, DE FECHA DOS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO ANTE EL C. OFICIAL SÉPTIMO DEL REGISTRO CIVIL DE TLAQUEPAQUE, JALISCO QUEDANDO AMBOS CONYUGUES EN APTITUD DE CONTRAER NUEVAS NUPIAS CON RESTRICCIÓN OLGA LIDIA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, DE QUE NO PODRÁ HACERLO SINO DESPUÉS DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE QUE LA PRESENTE SENTENCIA CAUSE EJECUTORIA, CUARTO. LA SOCIEDAD LEGAL CONTRAÍDA EN EL MATRIMONIO QUE HOY SE DISUELVE ATENTO A LOS RAZONAMIENTOS VERTIDOS EN EL CONSIDERANDO OCTAVO DEL PRESENTE FALLO. QUINTO.- SE FIJA POR CONCEPTO DE PENSIÓN ALIMENTICIA A CARGO DE TROI MINH ALBERTO OLIVARES ÁLVAREZ, A FAVOR DE SUS MENORES HIJAS ARGELIA Y ELISA AMBAS DE APELLIDOS OLIVARES HERNÁNDEZ, LA CANTIDAD DE \$3000.00

(SON TRES MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MENSUALES PAGADEROS EN QUINCENAS DE \$1500.00 (SON MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), LA CUAL DEBERÁ CONSIGNAR ANTE ESTE H. TRIBUNAL EN CERTIFICADO DE DEPOSITO PARA SER ENTREGADO A LAS ACREEDORES ALIMENTISTAS POR CONDUCTO DE SI MADRE OLGA LIDIA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, OBLIGACIÓN QUE SE PRORROGARA HASTA QUE LOS MENORES ALCANCEN SU MAYORÍA DE EDAD O BIEN DESPUÉS DE ESTA SI ESTOS ESTUDIAN UNA CARRERA TÉCNICA O SUPERIOR HASTA EL TERMINO NORMAL NECESARIO PARA CONCLUIR LOS ESTUDIOS, SI ESTOS SE REALIZAN SIN INTERRUPCIÓN TAL Y COMO LO ESTABLECE EL ARTICULO 473 DEL CÓDIGO SUSTANTIVO CIVIL SONORENSE, NO SE FIJA PENSIÓN ALIMENTICIA EN FAVOR DE OLGA LIDIA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, AL NO HABER QUEDADO ACREDITADO EN EL SUMARIO QUE LA ACTORA EN LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRE IMPOSIBILITADA PARA LABORAR Y ALLEGARSE ALIMENTOS POR SI MISMA, EN TAL VIRTUD CON APOYO EN LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 485 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO CIVIL SONORENSE, SE DECRETA QUE HA CESADO LA OBLIGACIÓN DE PROPORCIONARLE ALIMENTOS QUE TENIA TROI MINH ALBERTO OLIVARES ÁLVAREZ. SEXTO. POR OTRO LADO, NO EXISTE EVIDENCIA EN AUTOS DE QUE SE HUBIESE PRODUCIDO ALGUNA ALTERACIÓN EMOCIONAL A SUS MENORES HIJOS, ASÍ COMO EN EL DESARROLLO INTEGRAL DE ESTOS, DE AHÍ QUE EL SUSCRITO ESTIMA CONVENIENTE QUE AMBOS PADRES SIGAN EJERCIENDO LA PATRIA POTESTAD SOBRE SU MENORES ARGELIA Y ELISA AMBAS DE APELLIDOS OLIVARES HERNÁNDEZ, QUIENES QUEDARAN BAJO CUSTODIA DE SU MADRE OLGA LIDIA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, PUDIENDO EL SEÑOR TROI MINH ALBERTO OLIVARES ÁLVAREZ EN CASO DE SABERSE DE SU PARADERO, EJERCER SU DERECHO DE VISITA SIEMPRE Y CUANDO NO AFECTE LA ESTABILIDAD EMOCIONAL DE LAS MENORES, ASÍ COMO SUS ACTIVIDADES ESCOLARES. SÉPTIMO. SE DEJAN SIN EFECTO LAS MEDIDAS PROVISIONALES DECRETADAS EN EL AUTO DE RADICACIÓN DE FECHA ONCE DE MAYO DE AÑO DOS MIL SEIS. OCTAVO. TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE LA PARTE DEMANDADA INCURRIÓ EN REBELDÍA Y ADEMÁS SE DESCONOCE SU DOMICILIO CON APOYO EN EL

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

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

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

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

Vigésima tercera.- Asimismo, el "DESARROLLADOR" se compromete a obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, o en su caso la persona que adquiera, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

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

Vigésima quinta.- En caso de inconformidad por parte de el "DESARROLLADOR" con la rescisión declarada los términos de la cláusula inmediata anterior el "H. AYUNTAMIENTO" y el "DESARROLLADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de la Ley No 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo firman en tres ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora a los 13 días del mes de Agosto, del 2009.

C. HERIBERTO RENTÍAS SANCHEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO SONORA

C. FRANCIELA LOPEZ CASTRO
SINDICA PROCURADORA

POR EL "DESARROLLADOR"

C. VÍCTOR MANUEL NAJERA LOPEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
C. AGUSTIN JAIME ISAIAS CUEVA

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
SECRETARÍA MUNICIPAL
PUERTO PEÑASCO SONORA

C. C.P. FAUSTO JESUS MURRIETA OCHOA
SECRETARIO MUNICIPAL

C. ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO
DIRECTOR DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA
MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO SONORA

disposiciones precitadas, el suscrito, C. Secretario de Educación y Cultura, ha tenido a bien dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga Autorización para impartir Educación Preescolar al Jardín de Niños "INSTITUTO BELLA VISTA" de Cd. Obregón, municipio de Cajeme, Sonora, mediante la clave de incorporación, **26PJN0312V**.

SEGUNDO: El Jardín de Niños "INSTITUTO BELLA VISTA", 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.

TERCERO: El Jardín de Niños "INSTITUTO BELLA VISTA", tendrá la obligación de proporcionar becas a alumnos. El número de becados no será menor al 5% del total de su alumnado y su gestión se hará ante el Instituto de Becas y Estímulos Educativos del Gobierno del Estado de Sonora.

CUARTO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica, académica y administrativa en el Jardín de Niños "INSTITUTO BELLA VISTA", a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

QUINTO: La Autorización para impartir Educación Preescolar que se otorga al Jardín de Niños "INSTITUTO BELLA VISTA", 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, teniendo ésta la facultad de retirar dicha Autorización, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación Estatal, y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

SEXTO: Los efectos de la presente Resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Preescolar en el Jardín de Niños "INSTITUTO BELLA VISTA", a partir del día primero de septiembre del año dos mil ocho.

SÉPTIMO: La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo al Jardín de Niños "INSTITUTO BELLA VISTA" de Cd. Obregón, municipio de Cajeme, Sonora, por conducto de su representante legal.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA.

MTRO. VÍCTOR MARIO GAMINO CASILLAS.

Hermosillo, Sonora, a los veinticinco días de agosto de dos mil nueve.

RESOLUCIÓN número setecientos diez 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 **Licenciatura en Derecho, modalidad mixta**, que imparta el Instituto del Occidente S.C., en su domicilio de Dr. Noriega No. 89, colonia Centro, **Hermosillo, Sonora**.

VISTA la solicitud presentada ante esta Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil ocho por el Profr. Miguel Tadeo Nichols Flores, representante legal de Instituto del Occidente S.C., con domicilio en Dr. Noriega No. 89, colonia Centro, Hermosillo, Sonora, para que se otorgue reconocimiento de validez oficial a los estudios de Licenciatura en Derecho, modalidad mixta, en su domicilio de Dr. Noriega No. 89, colonia Centro, Hermosillo, Sonora; y

CONSIDERANDO

1.- Que el Instituto del Occidente, en su domicilio de Dr. Noriega No. 89, colonia Centro, Hermosillo, Sonora, 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 Licenciatura en Derecho, que imparta de acuerdo al plan y programas de estudio aprobados a través de la modalidad mixta.

2.- Que el Instituto del Occidente, con domicilio en Dr. Noriega No. 89, colonia Centro, Hermosillo, Sonora, se encuentra constituida legalmente según escritura pública número 4,188 de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la fe del Notario Público No. 91, Lic. Juan Carbajal Hernández, y tiene por objeto fundamental prestar servicios profesionales en materia de educación preescolar, primaria, secundaria, bachillerato, carreras técnicas, licenciaturas o ingenierías.

3.- Que el Instituto del Occidente, en su domicilio en Dr. Noriega No. 89, colonia Centro, Hermosillo, Sonora, cuenta con instalaciones 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, lo cual demostró a esta Secretaría en la visita de inspección realizada el día diecisiete de febrero de dos mil nueve, donde además, el personal actuante encontró que tenía 96 alumnos inscritos en Licenciatura en Derecho modalidad mixta, desde primero hasta octavo trimestre, de los cuales el representante legal proporcionó listado de sus nombres y ciclo que cursaban.

4.- Que los alumnos cuyos nombres están registrados en el listado proporcionado por el representante legal de Instituto del Occidente S.C. en la visita de inspección mencionada en el considerando anterior cursaron estudios que no fueron previamente aprobados y supervisados por la Secretaría de Educación y Cultura; por lo que podrán ejercer el derecho que se desprende de la aplicación del Artículo 64 de la Ley General de Educación y del Título Tercero del Acuerdo Secretarial número 286 por el que se establecen los lineamientos que determinan las normas y criterios generales, a que se ajustarán la revalidación de estudios realizados en el extranjero y la equivalencia de estudios, así como los procedimientos por medio de los cuales se acreditarán conocimientos correspondientes a niveles educativos o grados escolares adquiridos en forma autodidacta, a través de la experiencia laboral o con base en el régimen de certificación referido a la formación para el trabajo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima quinta.- Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 103 fracción III, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el "DESARROLLADOR" acuerda donar al "H. AYUNTAMIENTO" una superficie de 33,601.8892 m².

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

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

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

| | | | | | | | | | |
|-----|---------|-------|-------------------|-------|-----------------|-------|--------------|-------|------------|
| 6 | 500 000 | 25 00 | LOTE 3 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 20 00 | LOTE 5 | 20 00 | LOTE 7 |
| 7 | 500 000 | 25 00 | LOTE 2 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 20 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 8 |
| 8 | 500 000 | 25 00 | LOTE 1 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 20 00 | LOTE 7 | 20 00 | CALLE DOS |
| 170 | 500 000 | 25 00 | CALLE GOJONDRINAS | 25 00 | LOTE 8 | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE TRES |
| 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE GOJONDRINAS | 25 00 | LOTE 7 | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE GOJONDRINAS | 25 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE GOJONDRINAS | 25 00 | LOTE 5 | 20 00 | CALLE CUATRO | 20 00 | LOTE 3 |
| 4 | 500 000 | 25 00 | LOTE 4 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 20 00 | CALLE CUATRO | 20 00 | LOTE 6 |
| 5 | 500 000 | 25 00 | LOTE 3 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 20 00 | LOTE 5 | 20 00 | LOTE 7 |
| 6 | 500 000 | 25 00 | LOTE 2 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 20 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 8 |
| 7 | 500 000 | 25 00 | LOTE 1 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 20 00 | LOTE 7 | 20 00 | CALLE TRES |
| 8 | 500 000 | 25 00 | LOTE 1 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE V |
| 121 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | CALLE W | 20 00 | LOTE 3 |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE W |
| 122 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 |
| 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE X | 20 00 | LOTE 3 |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE X |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 |
| 123 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 |
| 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | CALLE Y | 20 00 | LOTE 3 |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE Y |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 |
| 124 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | LOTE 2 |
| 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 3 |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 1 |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | CALLE Z | 20 00 | LOTE 2 |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE Z |
| 125 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 |
| 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | CALLE UNO | 20 00 | LOTE 3 |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE UNO |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 |
| 126 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 |
| 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | CALLE DOS | 20 00 | LOTE 3 |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE DOS |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 |
| 127 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | CALLE TRES | 20 00 | LOTE 3 |
| 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE TRES |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | CALLE TRES | 20 00 | LOTE 3 |
| 128 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE TRES |
| 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | CALLE CUATRO | 20 00 | LOTE 3 |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE ESTEFANIA | 25 00 | CALLE ZACATECAS | 20 00 | CALLE CUATRO | 20 00 | LOTE 3 |

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

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

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

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

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

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

5.- Que el Profr. Miguel Tadeo Nichols Flores, representante legal de Instituto del Occidente 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;

6.- Que la solicitud de reconocimiento de validez oficial de estudios de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil ocho, presentada por el Profr. Miguel Tadeo Nichols Flores, representante legal de Instituto del Occidente S.C., se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

7.- Que entregó a esta oficina la propuesta del plan y programas de estudio correspondiente a Licenciatura en Derecho, modalidad mixta, y que después de una segunda revisión al proyecto que reformó y entregó nuevamente el día veintiuno de agosto de dos mil nueve, y fue aprobado conforme a la normatividad aplicable al caso;

8.- Que acreditó contar con personal académico idóneo para impartir las asignaturas que integran el plan y programas de estudio de la carrera citada, 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 6º 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 DIEZ POR LA QUE SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL A LOS ESTUDIOS DE LICENCIATURA EN DERECHO, MODALIDAD MIXTA.

PRIMERO.- La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga reconocimiento de validez oficial de estudios a Licenciatura en Derecho, modalidad mixta, realizados en el Instituto del Occidente S.C., en su domicilio de Dr. Noriega No. 89, colonia Centro, Hermosillo, Sonora.

SEGUNDO.- El Instituto del Occidente, con domicilio en Dr. Noriega No. 89, colonia Centro, Hermosillo, Sonora, y de conformidad con las atribuciones y obligaciones por el presente reconocimiento:

- I. Deberá impartir la Licenciatura en Derecho, modalidad mixta, conforme al plan y programas de estudios que acompañó a este expediente, quedando facultada para expedir, en cada caso, Certificado y Título Profesional.
- 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, y las disposiciones que señala el Artículo 37 de la Ley de Protección Civil del 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, el Instituto del Occidente representada por su Director, 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 el Instituto del Occidente, con domicilio en Dr. Noriega No. 89, colonia Centro, Hermosillo, Sonora, 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 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 Occidente, en su domicilio de Dr. Noriega No. 89, colonia Centro, 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, además de asegurarse del estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en los Artículos 45, 47 y 49 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora y el cumplimiento del Artículo 37 de la Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora en relación con el Artículo 45 fracción III de la Ley de Educación para el Estado de Sonora.

SEXTO.- Una vez realizada la evaluación establecida en el resolutivo anterior la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora 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 Occidente con domicilio en Dr. Noriega No. 89, colonia Centro, Hermosillo, Sonora, deberá mencionar en la documentación que expida y publicidad que

Table with multiple columns containing lot numbers (e.g., LOTE 1, LOTE 2), street names (e.g., CALLE ALONDRA, CALLE GOLONDRINAS), and numerical values (e.g., 25.00, 20.00).

| | | | | | | | | | | |
|-----|---------|---------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|--------|--------------|--------|------------|------------|
| 5 | 500 000 | 25 00 | LOTE 3 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 20 00 | LOTE 5 | 20 00 | LOTE 7 | |
| 7 | 500 000 | 25 00 | LOTE 2 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 20 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 8 | |
| 8 | 500 000 | 25 00 | LOTE 1 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 20 00 | LOTE 7 | 20 00 | CALLE UNO | |
| 95 | 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE MANUEL NAJERA RODRIGUEZ | 25 00 | LOTE 8 | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE DOS |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE MANUEL NAJERA RODRIGUEZ | 25 00 | LOTE 7 | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 | |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE MANUEL NAJERA RODRIGUEZ | 25 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 | |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE MANUEL NAJERA RODRIGUEZ | 25 00 | LOTE 5 | 20 00 | CALLE TRES | 20 00 | LOTE 3 | |
| 5 | 500 000 | 25 00 | LOTE 4 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 20 00 | CALLE TRES | 20 00 | LOTE 6 | |
| 6 | 500 000 | 25 00 | LOTE 3 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 20 00 | LOTE 5 | 20 00 | LOTE 7 | |
| 7 | 500 000 | 25 00 | LOTE 2 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 20 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 8 | |
| 8 | 500 000 | 25 00 | LOTE 1 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 20 00 | LOTE 7 | 20 00 | CALLE DOS | |
| 97 | 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 8 | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE V |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 7 | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 | |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 | |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 5 | 20 00 | CALLE W | 20 00 | LOTE 3 | |
| 5 | 500 000 | 25 00 | LOTE 4 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | CALLE W | 20 00 | LOTE 6 | |
| 6 | 500 000 | 25 00 | LOTE 3 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 5 | 20 00 | LOTE 7 | |
| 7 | 500 000 | 25 00 | LOTE 2 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 8 | |
| 8 | 500 000 | 25 00 | LOTE 1 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 7 | 20 00 | CALLE V | |
| 99 | 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 8 | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE W |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 7 | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 | |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 | |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 5 | 20 00 | CALLE X | 20 00 | LOTE 3 | |
| 5 | 500 000 | 25 00 | LOTE 4 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | CALLE X | 20 00 | LOTE 6 | |
| 6 | 500 000 | 25 00 | LOTE 3 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 5 | 20 00 | LOTE 7 | |
| 7 | 500 000 | 25 00 | LOTE 2 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 8 | |
| 8 | 500 000 | 25 00 | LOTE 1 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 7 | 20 00 | CALLE V | |
| 100 | 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 8 | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE Y |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 7 | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 | |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 | |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 5 | 20 00 | CALLE Z | 20 00 | LOTE 3 | |
| 5 | 500 000 | 25 00 | LOTE 4 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | CALLE Z | 20 00 | LOTE 6 | |
| 6 | 500 000 | 25 00 | LOTE 3 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 5 | 20 00 | LOTE 7 | |
| 7 | 500 000 | 25 00 | LOTE 2 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 8 | |
| 8 | 500 000 | 25 00 | LOTE 1 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 7 | 20 00 | CALLE Y | |
| 101 | 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 8 | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE Z |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 7 | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 | |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 | |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 5 | 20 00 | CALLE UNO | 20 00 | LOTE 3 | |
| 5 | 500 000 | 25 00 | LOTE 4 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | CALLE UNO | 20 00 | LOTE 6 | |
| 6 | 500 000 | 25 00 | LOTE 3 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 5 | 20 00 | LOTE 7 | |
| 7 | 500 000 | 25 00 | LOTE 2 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 8 | |
| 8 | 500 000 | 25 00 | LOTE 1 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 7 | 20 00 | CALLE Y | |
| 102 | 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 8 | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE Z |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 7 | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 | |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 | |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 5 | 20 00 | CALLE DOS | 20 00 | LOTE 3 | |
| 5 | 500 000 | 25 00 | LOTE 4 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | CALLE DOS | 20 00 | LOTE 6 | |
| 6 | 500 000 | 25 00 | LOTE 3 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 5 | 20 00 | LOTE 7 | |
| 7 | 500 000 | 25 00 | LOTE 2 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 8 | |
| 8 | 500 000 | 25 00 | LOTE 1 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 7 | 20 00 | CALLE UNO | |
| 103 | 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 8 | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE DOS |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 7 | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 | |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 | |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 5 | 20 00 | CALLE TRES | 20 00 | LOTE 3 | |
| 5 | 500 000 | 25 00 | LOTE 4 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | CALLE TRES | 20 00 | LOTE 6 | |
| 6 | 500 000 | 25 00 | LOTE 3 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 5 | 20 00 | LOTE 7 | |
| 7 | 500 000 | 25 00 | LOTE 2 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 8 | |
| 8 | 500 000 | 25 00 | LOTE 1 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 7 | 20 00 | CALLE DOS | |
| 104 | 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 8 | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE TRES |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 7 | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 | |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 | |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE DE LAS CARIZAS | 25 00 | LOTE 5 | 20 00 | CALLE CUATRO | 20 00 | LOTE 3 | |
| 5 | 500 000 | 25 00 | LOTE 4 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | CALLE CUATRO | 20 00 | LOTE 6 | |
| 6 | 500 000 | 25 00 | LOTE 3 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 5 | 20 00 | LOTE 7 | |
| 7 | 500 000 | 25 00 | LOTE 2 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 8 | |
| 8 | 500 000 | 25 00 | LOTE 1 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 20 00 | LOTE 7 | 20 00 | CALLE TRES | |
| 105 | 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 25 00 | LOTE 8 | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE V |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 25 00 | LOTE 7 | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 | |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 25 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 | |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 25 00 | LOTE 5 | 20 00 | CALLE W | 20 00 | LOTE 3 | |
| 5 | 500 000 | 25 00 | LOTE 4 | 25 00 | CALLE GOLONDRINAS | 20 00 | CALLE W | 20 00 | LOTE 6 | |
| 6 | 500 000 | 25 00 | LOTE 3 | 25 00 | CALLE GOLONDRINAS | 20 00 | LOTE 5 | 20 00 | LOTE 7 | |
| 7 | 500 000 | 25 00 | LOTE 2 | 25 00 | CALLE GOLONDRINAS | 20 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 8 | |
| 8 | 500 000 | 25 00 | LOTE 1 | 25 00 | CALLE GOLONDRINAS | 20 00 | LOTE 7 | 20 00 | CALLE V | |
| 106 | 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 25 00 | LOTE 8 | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE W |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 25 00 | LOTE 7 | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 | |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 25 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 | |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 25 00 | LOTE 5 | 20 00 | CALLE X | 20 00 | LOTE 3 | |
| 5 | 500 000 | 25 00 | LOTE 4 | 25 00 | CALLE GOLONDRINAS | 20 00 | CALLE X | 20 00 | LOTE 6 | |
| 6 | 500 000 | 25 00 | LOTE 3 | 25 00 | CALLE GOLONDRINAS | 20 00 | LOTE 5 | 20 00 | LOTE 7 | |
| 7 | 500 000 | 25 00 | LOTE 2 | 25 00 | CALLE GOLONDRINAS | 20 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 8 | |
| 8 | 500 000 | 25 00 | LOTE 1 | 25 00 | CALLE GOLONDRINAS | 20 00 | LOTE 7 | 20 00 | CALLE W | |
| 107 | 1 | 500 000 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 25 00 | LOTE 8 | 20 00 | LOTE 2 | 20 00 | CALLE X |
| 2 | 500 000 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 25 00 | LOTE 7 | 20 00 | LOTE 3 | 20 00 | LOTE 1 | |
| 3 | 500 000 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 25 00 | LOTE 6 | 20 00 | LOTE 4 | 20 00 | LOTE 2 | |
| 4 | 500 000 | 25 00 | CALLE ALONDRA | 25 00 | LOTE 5 | 20 00 | CALLE Y | 20 00 | LOTE 3 | |
| 5 | 500 000 | 25 00 | LOTE 4 | 25 00 | CALLE GOLONDRINAS | 20 00 | CALLE Y | 20 00 | LOTE 6 | |

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.

NOVENO.- El reconocimiento de validez oficial de estudios que se otorga al Instituto del Occidente en su domicilio de Dr. Noriega No. 89, colonia Centro, Hermosillo, Sonora, surte efectos 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 se hayan inscrito y cursado los estudios de Licenciatura en Derecho, modalidad mixta, en el Instituto del Occidente S.C., en su domicilio de Dr. Noriega No. 89, colonia Centro, Hermosillo, Sonora a partir del día veinticuatro de noviembre de dos mil ocho.


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 Occidente, 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, FUNGIENDO COMO TESTIGOS EL SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR, Y EL DIRECTOR GENERAL DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR.


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




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


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

CONVENIO MODIFICATORIO MNS-CM-005-09

QUINTO CONVENIO MODIFICATORIO DEL FRACCIONAMIENTO "LA MESA", QUE SE DENOMINARA FRACCIONAMIENTO "LA MESA SECCION LOS BOSQUES"...

DECLARACIONES

- I Ambas partes declaran que el presente convenio es en los terminos que marcan los articulos 94, 96, 99 y 102 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.
II Declaran las partes que con fecha 08 dias del mes de Noviembre del año dos mil siete, celebraron el Convenio Autorización para desarrollar el fraccionamiento que se denomina fraccionamiento "LA MESA SECCION RIO RICO Y SECCION BUENA VISTA" de esta Ciudad de Nogales, Sonora...
III Declaran las partes que con fecha 25 dias del mes de Julio del año dos mil ocho, celebraron el primer Convenio Modificadorio del fraccionamiento denominado fraccionamiento "LA MESA SECCION RIO RICO Y SECCION BUENA VISTA" de esta Ciudad de Nogales, Sonora...
IV Declaran las partes que con fecha 19 dias del mes de Noviembre del año dos mil ocho, celebraron el segundo Convenio Modificadorio del fraccionamiento "LA MESA" denominado "SECCION LOS ARROYOS" de esta Ciudad de Nogales, Sonora...

Table with multiple columns containing lot numbers (e.g., LOTE 1, LOTE 2), street names (e.g., CALLE DE LOS GIRASOLES, CALLE MANUEL NAJERA RODRIGUEZ), and numerical values (e.g., 25.00, 20.00).

Table with columns for lot numbers, addresses (e.g., CALLE JAZMIN, CALLE DE LOS LAURELES), and values. Includes rows for lots 4 through 85.

Oficial del Gobierno del Estado de Sonora número 45, Sección II, Tomo CLXXXII, de fecha día Jueves 04 de Diciembre del 2008, el cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad con fecha 06 de Abril del 2009, bajo el número 61103, Volumen 3590, Libro I, Sección Registro Inmobiliario.

V Declaran las partes que con fecha 18 días del mes de Diciembre del año dos mil ocho, celebraron el tercer Convenio Modificatorio para el fraccionamiento denominado "LA MESA SECCION LAS CHOLLAS" de esta Ciudad de Nogales, Sonora, mismo Convenio que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora número 7, Sección 1, Tomo CLXXXIII, de fecha día Jueves 22 de Enero del 2009, el cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad con fecha 05 de Febrero de 2009, bajo el número 60,834, Volumen 3553, Libro I, Sección Registro Inmobiliario.

VI Declaran las partes que con fecha 14 días del mes de Abril del año dos mil nueve, celebraron el cuarto Convenio Modificatorio del fraccionamiento "LA MESA" donde se hace Cesión de Derechos a favor de "VIVECONSA, S.A. DE C.V.", mismo Convenio que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora número 5, Sección 1, Tomo CLXXXIV, de fecha día Jueves 16 de Julio del 2009.

VII Declara el C. ING. JESÚS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES en representación de "VIVECONSA, S.A. DE C.V.", que su representada es propietaria del bien inmueble con superficie de 142,475.595m2, identificado como POLIGONO 06e, fracción que se desprende de la SUPERMANZANA 06, ubicada dentro del desarrollo conocido como "LA MESA", mismo que se encuentra al Sur de la Ciudad de Nogales, Sonora. El que mediante este Convenio Modificatorio se pretende fraccionar. Acreditando la legal propiedad del citado inmueble mediante la Escritura Pública numero 10,194, Volumen 38, de fecha 02 de Octubre de 2008, ante el Lic. Andrés Octavio Ibarra Salgado, Notario Público número 99, Titular, con ejercicio en la ciudad de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la ciudad de Nogales, Sonora, bajo el numero 60,028, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, en fecha 21 de Noviembre de 2008.

VIII Declara el C. ING. JESÚS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES que su representada "VIVECONSA, S.A. DE C.V.", lo nombró Administrador Único, y que goza del Poder más Amplio y General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y de Dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas según lo establece en la Escritura Pública numero 8,997, volumen numero 170, ante la fe del Notario Público No. 97 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, Lic. Rafael Gastelum Salazar registraba bajo el Folio mercantil Electrónico número 33,527*7, Control Interno Cuatro en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, con fecha 16 de Julio de 2004.

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 asociaciones de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

DÉCIMA: Inicio y plazo de ejecución. Conforme a lo establecido por el artículo 101 y 102 fracción II de la Ley 254, "LA FRACCIONADORA", se obliga a terminar las obras de urbanización del presente fraccionamiento, en un plazo no mayor de **36 meses**, contados a partir de la firma del presente instrumento; y las demás fracciones, conforme se realicen los convenios modificatorios que estipula el Art. 101, último párrafo, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora. Así mismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes, las redes de Agua Potable, Alcantarillado, así como, las Eléctricas.

DÉCIMA PRIMERA: En lo que respecta a la Vialidad de Liga con las áreas de urbanización existentes, se considerarán en la trayectoria de la prolongación del Boulevard LA MESA colindante al polígono mencionado en la declaración Octava.

DÉCIMA SEGUNDA: Ventas. "LA FRACCIONADORA" deberá cumplir con lo estipulado en el Artículo 106 y demás relativos de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

DÉCIMA TERCERA: Conservación de las obras. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de la obra de urbanización relativa al convenio, dar el servicio de recolección de basura y el pago del alumbrado público que el propio fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del presente Convenio.

DÉCIMA CUARTA: Entrega-recepción. Para llevar a cabo la entrega-recepción de obras de urbanización, "LA FRACCIONADORA" se obliga a llevar a cabo el procedimiento establecido en el artículo 107 de la Ley 254. Las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes, así como las áreas donde se alojan los transformadores eléctricos y los derechos de paso. Adicionalmente, "LA FRACCIONADORA" se obliga a otorgar una fianza o garantía real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción de las obras, por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, según lo establece el Artículo 107, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en el párrafo anterior "EL AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

Segunda.- Mediante este Convenio se autoriza un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, denominado "FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DEL VALLE DE LA COLONIA MIRAMAR" y el uso de los lotes será única y exclusivamente habitacional.

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

A) Escritura Pública No. 614, Volumen 3, expedida en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, en fecha 01 de Noviembre del 2007, por el Lic. Eliazar Jiménez Zamorano, Suplente del Lic. Genaro Encinas Ezrré, Notario Público No. 76.

B) Certificado de libertad de gravámenes con número ICR-112652, expedido por el Lic. Ángel Francisco Morales Lizárraga, Registrador Titular de de la oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora, con fecha 23 de Junio del 2008.

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

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

E) Aprobación de proyecto y lotificación para el desarrollo habitacional, de parte del Gobierno Municipal, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el Oficio No. 1426, de fecha 11 de Agosto del 2009.

F) Congruencia de Uso de Suelo, otorgada por el Gobierno Municipal, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante Oficio No. 1771, de fecha 09 de Septiembre del 2008.

G) Oficio No. 0283, Expediente: 001, Folio: 001, reg. Municipal. 001, de fecha 26 de Febrero del 2009, que contiene Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad LAI, emitido por el Gobierno Municipal, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

H) Oficio No. 1425, de fecha 31 de Octubre del 2008, de Licencia de Uso de Suelo.

I) Plano de Localización.

J) Plano de Lotificación y Usos del Suelo.

K) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de Tránsito.

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

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

CONVENIO AUTORIZACION No. 10/2009, PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO, "FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DEL VALLE DE LA COLONIA MIRAMAR", EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL C. ING. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ, CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO, C. C.P. FAUSTO JESUS MURRIETA OCHOA, LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL, PROFRA. FRANCELA LOPEZ CASTRO Y DEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. AGUSTIN JAIME ISAIAS CUEVA, POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL C. VICTOR MANUEL NAJERA LOPEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "DESARROLLADOR", PARA LA ACEPTACION DEL PRESENTE CONVENIO, AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

- 1.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 84 Fracción II y 88, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.
2. - Declara el "DESARROLLADOR" que es legítimo propietario del inmueble identificado como Parcela 18 Z-1, P1/1, del Ejido Miramar, del Municipio de Puerto Peñasco Sonora, con una superficie de 78-40-53.56 Ha., según lo acredita mediante Escritura Pública No. 614, Volumen 3, expedida en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, en fecha 01 de Noviembre del 2007, por el Lic. Eliazar Jiménez Zamorano, Suplente del Lic. Genaro Encinas Ezrré, Notario Público No. 76.
3. - Declara el "H. AYUNTAMIENTO" que en uso de las facultades conferidas por la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autoriza la lotificación del predio descrito en la declaración anterior, mediante Oficio No. 1426 de fecha 11 de Agosto del 2009, quedando de la siguiente manera:

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| NUMERO DE LOTES | 960 |
| AREA HABITACIONAL | 479,000.6402 m2 |
| AREA DE DONACION | 33,601.8892 m2 |
| AREA VERDE | 15,883.5931 m2 |
| AREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS | 255,567.4375 m2 |
| SUPERFICIE TOTAL | 784,053.5600 m2 |

- 4.- Declara el "DESARROLLADOR" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" solicitando la Congruencia de Uso de Suelo para el predio descrito anteriormente. A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. 1771, de fecha 09 de Septiembre del 2008, por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, donde manifiesta que el uso para el predio que nos ocupa es UNIDADES HABITACIONALES, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado, "Fraccionamiento Residencial Del Valle de la Colonia Miramar".
- 5.- Asimismo, declara el "DESARROLLADOR" que se dirigió al Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado OOMAPAS, de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desahío de la misma, para el Conjunto Habitacional; la cual mediante oficio de fecha 14 de Marzo del 2008, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios
- 6.- Declara el "DESARROLLADOR" que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el conjunto habitacional, la cual mediante Oficio No. 011/08 de fecha 03 de Marzo del 2008, manifiesta que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.
7. - También declara el "DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 100, Fracción IV de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó ante el "H. AYUNTAMIENTO" y obtuvo por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología la Licencia de Uso de Suelo, mediante Oficio No. 1425 de fecha 11 de Agosto del 2009.

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

CLAUSULAS

Primera.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza al "DESARROLLADOR" para que lleve a cabo el Conjunto Habitacional del predio a que se refieren las Declaraciones 3 y 4, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

DÉCIMA QUINTA: Publicación. En cumplimiento de las prevenciones contenidas en el Capítulo II, Artículos 100, 102 fracción IV, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta efecto de traslación de dominio de las donaciones mencionadas en las CLÁUSULAS CUARTA y QUINTA, mismas en las que se definen las áreas de donación.

DÉCIMA SEXTA: Sanciones. En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato, "EL AYUNTAMIENTO" podrá aplicar las sanciones de acuerdo al Art. 149 de la Ley 254.

DÉCIMA SÉPTIMA: Recurso de inconformidad. En caso de inconformidad de "LA FRACCIONADORA" podrá presentar este recurso conforme los Art. 156, 157 de la ley 254.

Leído que fue el presente contrato y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en cinco ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los 30 días del mes de Julio del año dos mil nueve.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA.


L.C.P. RAFAEL PACHECO REYES
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. HUMBERTO GARCÍA GALLEGOS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO


ING. AGUSTÍN VARELA OROZCO
SÍNDICO MUNICIPAL


ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LOPEZ
DIRECTORA DE PLANEACION DEL
DESARROLLO URBANO

POR LA FRACCIONADORA:


ING. JESUS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES
VIVECONSA, S.A. DE CIV.
REPRESENTANTE LEGAL.

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 060709-07 del FRACCIONAMIENTO "SAN JUAN CAPISTRANO 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. RAFAEL BUELNA CLARK**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, y por otra parte **"FACTOR DE DESARROLLOS HABITACIONALES S.A. DE C.V."**, a través de su representante legal, el **C. GUILLERMO SCHIRMEISTER SAUCEDA** en representación de **JOSE DE JESUS FLORES PUESTA**, 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 8,975, pasada ante la fe del Notario Público Suplente, Adscrito y Asociado al Titular de la Notaría No. 1, **LIC. PASTOR PADILLA PADILLA**, con ejercicio y residencia en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, con fecha 06 de Noviembre de 1997, para su creación bajo el nombre de **"FACTOR DE DESARROLLOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V."**, y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 90-91, del tomo 663, del libro primero del Registro de Comercio, el día 4 de Diciembre de 1997 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Guadalajara, Jalisco.

CUARTA.- Declara el **C. GUILLERMO SCHIRMEISTER SAUCEDA**, Ser Representante Legal de la empresa, **FACTOR DE DESARROLLOS HABITACIONALES S.A. DE C.V.**, quien lo acredita con PODER Número 12,993, Tomo 48, de fecha 23 de Julio de 2004 pasada ante la fe del Notario Público Suplente, Adscrito y Asociado al Titular de la Notaría No.1, **LIC. PASTOR PADILLA PADILLA**, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco. Del mismo modo sigue declarando el **C. GUILLERMO SCHIRMEISTER SAUCEDA**, que su representada cuenta con poder otorgado por el **C. JOSE DE JESUS FLORES PUERTAS**, para realizar toda clase de tramites y gestiones, ante las autoridades Municipales, para la celebración de contratos de autorización, realizar donaciones de área de equipamiento y áreas verdes, o de cualquier otro concepto sobre el predio rustico, con superficie de 20-28-04.57 has., que ampara el título de propiedad emitido por el Registro Agrario Nacional, lo que acredita con poder Notarial ante la fe del **C. LIC. JESUS LUIS CASTRO FLORES**, titular de la Notaría Pública No. 25, con ejercicio y residencia en esta ciudad Obregón, Sonora, en Escritura Pública No. 38, 574, volumen 973.

QUINTA.- Declara **"LA FRACCIONADORA"**, que el **C. JOSE DE JESUS FLORES PUERTA** es propietario de un predio rústico localizado en la Parcela número 45 Z-1 P3/8 del Ejido Providencia, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora con una superficie de **20-28-04.57 Has.**, lo que acredita con título de propiedad No. 00000000264 de fecha 18 de Septiembre de 1996, y que fue debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el Número 3528, de la sección Registro Inmobiliario, del libro seis, Volumen 15, el día 17 de octubre de 1996, el cual presenta las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE:** 804.96 m. Con Parcela 44.
- AL SUR:** 802.15 m. Con Parcela 46.
- AL ESTE:** 250.11 m. Con Calle Kino.
- AL OESTE:** 254.75 m. Con Calle Sin Nombre



11.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 3 y 9 del presente Convenio Autorización. La violación a lo dispuesto en la presente cláusula causará los efectos que dictan los Artículos 149 y 150 de **"LA LEY"**.

12.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que indique los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.

13.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 102 Fracción IV de **"LA LEY"**, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3 y 9 del presente convenio. Así mismo se conviene que **"EL DESARROLLADOR"** deberá acudir a **"LA SECRETARIA"** a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado, así mismo deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento territorial.

14.- En caso de que **"LA FRACCIONADORA"** incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de **"LA LEY"**, **"EL H. AYUNTAMIENTO"** podrá declarar la rescisión del presente instrumento de forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

15.- En caso de inconformidad por parte de **"LA FRACCIONADORA"** con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, **"EL H. AYUNTAMIENTO"** y **"LA FRACCIONADORA"** se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quien con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo III de **"LA LEY"**.

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 06 días del mes de Julio de 2009.

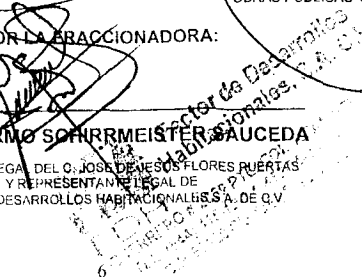
POR EL H. AYUNTAMIENTO:

C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR PRESIDENTE MUNICIPAL
C. LIC. ALEJANDRO OLEA GÜEREÑA SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ING. JAIME MARTÍN IVICH CAMPOY SINDICO MUNICIPAL
C. ING. RAFAEL BUELNA CLARK SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

POR LA FRACCIONADORA:

C. GUILLERMO SCHIRMEISTER SAUCEDA APODERADO LEGAL DEL C. JOSE DE JESUS FLORES PUERTAS Y REPRESENTANTE LEGAL DE FACTOR DE DESARROLLOS HABITACIONALES S.A. DE C.V.



* El área de equipamiento urbano y el área comercial proporcional a la superficie que ampara este convenio, ya fueron contempladas dentro del convenio autorización No. DDU-240402-01 de la primera etapa del fraccionamiento del mismo nombre, el cual fue debidamente publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora No. 48 Sección I, del día lunes 17 de junio de 2002, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Obregón, en la sección registro inmobiliario, bajo el número 139428, volumen 2703. el día 2 de agosto de 2002.

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 \$16,680.03 (Son: Diez y Seis Mil Seiscientos Ochenta pesos 03/100 M. N.), como consta en la forma de pago No. 135339, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

| CONCEPTO | CANTIDAD | UNIDAD | TARIFA | IMPORTE |
|--------------------------|-----------------|------------|--|--------------|
| SUBDIV. EN LOTES Y MANZ. | 89 | LOTE | \$ 106.52 | \$ 9,480.28 |
| REV. DE DOCUMENTACION | \$ 1,639,738.20 | PPTO. URB. | 0.5 al millar | \$ 819.87 |
| AUTORIZACION DEL FRACC. | \$ 1,639,738.20 | PPTO. URB. | 0.5 al millar | \$ 819.87 |
| | | | SUBTOTAL | \$ 11,120.02 |
| | | | | \$ 11,120.02 |
| | | | IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO | \$ 5,560.01 |
| | | | TOTAL DEL MONTO DE PAGO | \$ 16,680.03 |

7.- "LA FRACCIONADORA", cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" las áreas que ocupan las calles y avenidas, junto con el mobiliario urbano con que vaya dotado. Las partes urbanizadas deberán conservarse de acuerdo al uso asignado en este convenio, y sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

8.- "LA FRACCIONADORA", deberá dar aviso a "EL H. AYUNTAMIENTO" de cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto autorizado o cambio en el régimen de propiedad a fin de que se expida la autorización complementaria.

9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 y 103 de "LA LEY", "EL DESARROLLADOR" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una área de donación que representa el 3.645% del área vendible, la cual se ha destinado para áreas verdes, aclarándose en este documento que para el área de equipamiento urbano correspondiente a esta etapa, se realizó una donación de manera anticipada de 10,190.031 m² (29.02%), misma que se establece en el convenio No. DDU-240402-01, de fecha 24 de abril del 2002, cláusulas 3 y 9, correspondiente a la primera etapa del fraccionamiento SAN JUAN CAPISTRANO. Dichas áreas deberán contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

10.- Para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la traslación de Dominio de los lotes del fraccionamiento que nos ocupa deberá haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondientes.

Siendo objeto de este convenio 2-71-58.594 Has. De las que se describen sus medidas y colindancias correspondientemente:

AL NORTE: En línea quebrada 277.531 m, 28.915m 133.95m, 48.002m, 186.081m, Poniente a Oriente con parcela 44, de del Ejido Providencia, municipio de Cajeme.

AL SUR: En línea quebrada con 133.526m, 67.748m, 143.918m 23.929m y 320.202m de Poniente a Oriente con misma manzana 45.

AL ESTE: Con 23.984m, de Norte a Sur Calle Kino.

AL OESTE: Con 10m de Norte a Sur con Calle Sin Nombre

SEXTA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que las 20-28-04.57 Has. de terreno, mencionadas en la declaración cuarta, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificado de libertad de gravamen ICR-232848 expedidos por la autoridad registral competente según folio 411250, de fecha 09 de Febrero de 2009.

SÉPTIMA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al Poniente de esta ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/021/09 con fecha 13 de Enero del 2009, concediéndose la renovación de factibilidad de uso de suelo habitacional para FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR CON DENSIDAD DE 19-39 LOTES POR HECTÁREA para el predio motivo de este contrato.

OCTAVA.- "LA FRACCIONADORA" manifiesta que solicitó ante "EL H. AYUNTAMIENTO" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa en una superficie de 20-28-04.57 Has., a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU/198/01 del cual se anexa copia, que con fecha 16 de Marzo de 2001 expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

NOVENA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio OOM-SDPI-016/09 de fecha 17 de Marzo de 2009, firmado por el Subdirector Técnico de dicho organismo, el Ing. Juan Adolfo Ortiz Millanes. Documento que se anexa al presente convenio.

DÉCIMA.- Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración QUINTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. F-011/2005 de fecha 01 de Junio de 2005 que fue firmado por el Ing. Ricardo Rochín Mcpherson, Jefe del Departamento de Planeación. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó ante la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el oficio No. DG-1184/07, Exp. DRL-FHMC-137/07, Clave: DGA-AUT-MIA/07, el día 24 de Septiembre de 2007 el cual fue firmado por el Ing. César Alejandro Salazar Platt, Director general de la mencionada Comisión.

DÉCIMA SEGUNDA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el oficio No. DDU/649/09, con fecha 28 de Mayo de 2009, la cual se anexa al presente convenio.

DÉCIMA TERCERA.- Ambas partes declaran que habiendo factibilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración quinta; y no habiendo ningún impedimento legal para ello, se pusieron de acuerdo para celebrar el presente convenio, acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

C L A U S U L A S

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

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será Habitacional Unifamiliar con Densidad Alta al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO "SAN JUAN CAPISTRANO III". El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote 1 de la Manzana 22, que con una superficie total de 597.615 m²., se ha destinado para área verde. El uso de suelo asignado fue debidamente aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I. Copia de Título de Propiedad debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio, que ampara la propiedad del predio referido.
- II. Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa responsable, del Poder del Representante Legal y carta poder que otorga el propietario del predio a favor del C. GUILLERMO SCHIRRMESTER SAUCEDA
- III. Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV. Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- V. Aprobación de Anteproyecto
- VI. Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial,
- VII. Pre-Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
- VIII. Resolutivo de la Manifestación de impacto Ambiental

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

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

TABLAS DE LOTIFICACION

| NO. MZA | NO. DE LOTES | DIMENSIONES (M) | | CANT. DE LOTES | CANT. DE VIV. | AREA UNITARIA | AREA UNITARIAS (M2) | | | | | AREA TOTAL POR MANZANA (M2) | |
|---------|--------------|-----------------|-------|----------------|---------------|---------------|---------------------|-----------|-------|---------------|------------|-----------------------------|--|
| | | FRENTE | FONDO | | | | HABIT. | COMERCIAL | VERDE | EQUIP. URBANO | APECT. CFE | | |
| 5 | 1 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 210.710 | 210.710 | | | | | | |
| | 2 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 195.630 | 195.630 | | | | | | |
| | 3 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 195.051 | 195.051 | | | | | | |
| | 4 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 194.471 | 194.471 | | | | | | |
| | 5 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 193.892 | 193.892 | | | | | | |
| | 6 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 193.312 | 193.312 | | | | | | |



| NO. MZA | NO. DE LOTES | DIMENSIONES (M) | | CANT. DE LOTES | CANT. DE VIV. | AREA UNITARIA | AREA UNITARIAS (M2) | | | | | AREA TOTAL POR MANZANA (M2) | |
|---------------|--------------|-----------------|-------|----------------|---------------|---------------|---------------------|-----------|-----------|---------------|------------|-----------------------------|-----------|
| | | FRENTE | FONDO | | | | HABIT. | COMERCIAL | VERDE | EQUIP. URBANO | APECT. CFE | | |
| 5 | 7 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 192.733 | 192.733 | | | | | | |
| | 8 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 192.154 | 192.154 | | | | | | |
| | 9 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 191.574 | 191.574 | | | | | | |
| | 10 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 190.995 | 190.995 | | | | | | |
| | 11 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 190.415 | 190.415 | | | | | | |
| | 12 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 210.277 | 210.277 | | | | | | |
| | 13 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 194.248 | 194.248 | | | | | | |
| 14 AL 23 | 10.00 | 18.00 | 10 | 10 | 180.000 | 1800.000 | | | | | | | |
| | 24 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 198.361 | 198.361 | | | | | | 4543.823 |
| 8 | 1 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 193.420 | 193.420 | | | | | | |
| | 2 AL 11 | 10.00 | 18.00 | 10 | 10 | 180.000 | 1800.000 | | | | | | |
| | 12 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 199.251 | 199.251 | | | | | | 2192.671 |
| 10 | 13 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 194.248 | 193.748 | | | | 0.500 | | |
| 10 | 14 AL 23 | 10.00 | 18.00 | 10 | 10 | 180.000 | 1800.000 | | | | | | |
| | 24 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 199.251 | 198.751 | | | | 0.500 | | 2193.499 |
| 11 | 1 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 194.248 | 193.748 | | | | 0.500 | | |
| | 2 AL 11 | 10.00 | 18.00 | 10 | 10 | 180.000 | 1800.000 | | | | | | |
| | 12 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 199.251 | 198.751 | | | | 0.500 | | |
| | 13 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 194.248 | 193.748 | | | | 0.500 | | |
| | 14 AL 23 | 10.00 | 18.00 | 10 | 10 | 180.000 | 1800.000 | | | | | | |
| 24 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 199.251 | 198.751 | | | | 0.500 | | 4386.998 | |
| 16 | 18 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 189.254 | 188.754 | | | | 0.500 | | |
| | 19 AL 33 | 10.00 | 18.00 | 15 | 15 | 180.000 | 2700.000 | | | | | | |
| | 34 | IRREGULAR | | 1 | 1 | 190.614 | 190.114 | | | | 0.500 | | 3079.868 |
| 22 | 1 | | | | | | | | | 597.615 | | 597.615 | |
| SUMAS: | | | | | | 89 | 89 | | 16392.859 | | 597.615 | 4.000 | 16994.474 |

TABLA DE RESUMEN

| NUMERO DE MANZANAS | NUMERO DE LOTES | SUPERFICIE HABITACIONAL m ² | AREA COMERCIAL m ² | AREA EQUIP. URB. m ² | AREA VERDE m ² | AREA AFECTACION CFE m2 | AREA VIAL m ² | AREA TOTAL m ² |
|--------------------|-----------------|--|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 6 | 89 | 16,392.859 | 0.000 | 0.000 | 597.615 | 4.000 | 10,164.120 | 27,158.594 |

TABLA DE USO DE SUELO

| CONCEPTO | AREA (m ²) | % AREA VENDIBLE | % AREA TOTAL |
|------------------------|------------------------|-----------------|--------------|
| AREA TOTAL | 27,158.594 | | 100.000% |
| AREA VENDIBLE | 16,392.859 | 100.00% | 61.720% |
| HABITACIONAL | 16,392.860 | 100.00% | |
| *COMERCIAL | 0.000 | 0.00% | |
| AREA DE DONACION | 597.615 | 3.645% | 0.000% |
| AREA VERDE | 597.615 | | |
| *EQUIPAMIENTO URBANO | 0.000 | | |
| AREA DE AFECTACION CFE | 4.000 | | 0.020% |
| AREA VIAL | 10,164.120 | 62.00% | 38.270% |