



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

EJECUTIVO DEL ESTADO

03.01-1-335/09

Hermosillo, Sonora, septiembre 8 de 2009.

"2009: AÑO DE LA LECTURA"

LIC. OSVALDO RENÉ ORTEGA FUENTES

Presente.

En atención a la propuesta de fecha 7 de septiembre del año en curso formulada por el C. Lic. Osvaldo René Ortega Félix, Titular de la Notaría Pública número 42 (cuarenta y dos), con residencia en Puerto Peñasco, Sonora, y en ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 4º, fracción V, inciso b), 111 y 112 de la Ley número 163 del Notariado para el Estado de Sonora, el Ejecutivo a mi cargo ha tenido a bien designarlo **SUPLENTE DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y DOS**, con residencia en Puerto Peñasco, Sonora y ejercicio en la demarcación notarial del Distrito Judicial del mismo nombre.

Lo que comunico a usted para su conocimiento y a efecto de que cumplidas en todos sus términos las formalidades previas que la misma ley establece, entre en el ejercicio de la función notarial que se le delega.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
EL GOBERNADOR DEL ESTADO

EDUARDO BOURS CASTELO

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

WENCESLAO COTA MONTOYA

14.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla con una o mas 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 el caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quién con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo II 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, al 01 del mes de Septiembre del 2009.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR
PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. JAIMÉ MARTÍN IVICH CAMPOY
SINDICO MUNICIPAL

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

ING. RAFAEL BUELNA CLARK
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

POR LA FRACCIONADORA:

C. ING. JOSÉ ANTONIO ITURRIBARRÍA FÉLIX
REPRESENTANTE LEGAL DE
DESARROLLOS CAPSE S.A. DE C.V.

\$41,147.75 (Son: Cuarenta y un mil ciento cuarenta y siete pesos 75/100 M.N.), como consta en la forma de pago No. 136993, 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.	379	LOTE	\$ 106.52	\$ 40,051.52
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 14,812,143.80	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 7,406.07
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 14,812,143.80	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 7,406.07
			SUBTOTAL	\$ 54,863.66
* APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACIÓN				\$ 27,431.83
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 13,715.92
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 41,147.75

NUM. DE INSCRIPCIÓN AL INVES.- 18/225/01

(*) APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACIÓN DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA.

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

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

9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 y 103 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" un área de donación con una superficie total de 16,474,249 m² que representa el 20.546% del área vendible, de los cuales 9,168,053 m² se destinarán para áreas verdes y el resto de 7,306,196 m² se destinará para áreas de equipamiento urbano, de los cuales 3756,383m² se encuentran en el área externa contigua del fraccionamiento, localizada en la FRACCIÓN SURESTE DEL LOTE 10 DIEZ, FRACCIÓN NORESTE DEL LOTE 20 DE LA MANZANA 106 CIENTO SEIS, FRACCIÓN CENTRAL OESTE LOTE 01 UNO MANZANA 108 CIENTO OCHO Y FRACCIÓN DE CALLE 6 SEIS COLINDANTES A MANZANAS NUMERO 106 CIENTO SEIS Y NUMERO 108 CIENTO OCHO DEL FRACCIONAMIENTO RICHARDSON DEL VALLE DEL YAQUI.

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 la autorización y la licencia de urbanización correspondientes.

11.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autorizan, 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 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 sobre éstos en las autorizaciones respectivas.

13.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 102, de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y el 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 "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que a sido entregado, 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.



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

EJECUTIVO DEL ESTADO

03.01-1-341/09

Hermosillo, Sonora, septiembre 10 de 2009.

"2009: AÑO DE LA LECTURA"

LIC. ENRIQUE AHUMADA ASTIAZARÁN

Presente.

En virtud de que han sido satisfechos los requisitos a que se refieren los artículos 84 y 86 de la Ley del Notariado para el Estado de Sonora, el Ejecutivo a mi cargo, en uso de la atribución prevista en el artículo 4o., fracción V, inciso a), del citado ordenamiento, ha tenido a bien otorgarle **Patente de Aspirante a Notario**.

Lo que comunico a usted para su conocimiento y a efecto de que se proceda a dar cumplimiento a las formalidades que la misma ley establece en su artículo 102.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
EL GOBERNADOR DEL ESTADO

EDUARDO BOURS CASTELO

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

WENCESLAO COTA MONTOYA

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO NO. 270809-09 del FRACCIONAMIENTO "PUENTE REAL (SECCIÓN HISPANIA Y ASTURIAS)" 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 BUEI.NA CLARK, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte el C. ING. JOSE ANTONIO ITURRIBARRIA FÉLIX, en representación de "DESARROLLOS CAPSE S.A. DE C.V.", a quien en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

PRIMER.- Ambas partes, convienen para el beneficio de este instrumento, 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 la Escritura Pública Número 23342, Volumen 446 pasada ante la fé del Notario Público No. 31, LIC. HORACIO OLEA ENCINAS, con ejercicio y residencia en La Ciudad de Obregón, Sonora, con fecha 21 de SEPTIEMBRE de 2006, con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 2602922, folio 6Y0A1V54, expediente 200626002714 de fecha 14 de Agosto de 2006 y que se encuentra debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil electrónico No. 37938*4, el día 6 de Octubre de 2006 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora.

CUARTA.- Declara el SR. ING. JOSÉ ANTONIO ITURRIBARRÍA FÉLIX, que es apoderado Legal de "DESARROLLOS CAPSE S.A. DE C.V.", quien lo acredita con el poder contenido en la cláusula vigésima tercera del acta constitutiva, misma escritura que fue descrita en la cláusula inmediata anterior, en la cual se le otorga PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN para que ejerza separadamente con ARQ. SERGIO MARTÍN ITURRIBARRÍA FÉLIX; PARA ACTOS DE DOMINIO para que lo ejerza de manera mancomunada con PATRICIA HERMELINDA SALINAS GUZMAN.

QUINTA.- Manifiesta "LA FRACCIONADORA" a través de su representante Legal ser propietaria de 14-82-18.16 Has. y 1-43-43.824 Has, según escrituras:

- Número 1,250, volumen 18 de fecha 26 de Junio de 2009, que contiene CANCELACION PARCIAL DE GARANTIA FIDUCIARIA, EXTINCION PARCIAL DE FIDEICOMISO No. 205-07-189, TRANSMISION DE PROPIEDAD EN EJECUCION DE FIDEICOMISO Y EXTINCION PARCIAL DEL MISMO, EXTINCION PARCIAL DE FIDEICOMISO No. 3381, CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA Y RATIFICACION DE GARANTIA HIPOTECARIA, en el cual, Banco Interacciones S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, a través de su delegado Fiduciario, transmite, cede y traspasa a la empresa Desarrollos Capse S.A. de C.V. el terreno con superficie de 14-82-18.16 Has., localizado en fracción de lote 19, fracción de lote 20, fracción del lote 30 de la manzana 106; fracción del lote 11, fracción del lote 21 de la manzana 108; y fracción de calle 6 colindante a manzanas 106 y 108 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Y constituyendo, la empresa Desarrollos Capse S.A. de C.V. Garantía Hipotecaria a favor de la institución Hipotecaria su Casita S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, sobre el inmueble con superficie de 14-82-18.16 has, deservito anteriormente, escritura pasada ante la fe del C. Lic. Horacio A. Olea Rodríguez, Notario Público No. 31, de esta ciudad Obregón e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, la transmisión de propiedad en la sección registro inmobiliario, libro uno número de inscripción 193,117 del volumen 8988, de fecha 18 de Agosto de 2009, y la Hipoteca en Sección Registro Inmobiliario, Libro dos, número de inscripción 246402, volumen 2195, del día 18 de Agosto de 2009.

- Número 793. Volumen 11, expedida en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora, el 23 de Diciembre del 2008 ante la fé del C. Lic. Horacio Alberto Olea Rodríguez titular de la Notaría Pública No. 31, en ejercicio en Ciudad Obregón, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de La Propiedad y del Comercio de esta Ciudad con Número de inscripción 188308 Volumen 8295, en la sección Registro Inmobiliario, Libro uno, el día 13 de Febrero de 2009.

Así mismo manifiesta que de las 14 -82-18.16 Has son motivo de este instrumento 14-43-65.055 Has., a las que corresponden las siguientes medidas y colindancias.

21	IRREGULAR	1	1	1	200 868				200 868					
	8.000x20.000	2 al 6	5	5	160 911				804 565					
	IRREGULAR	7	1	1	287 898				287 898					
	IRREGULAR	8	1	1	234 523				234 523					
	IRREGULAR	9 al 12	4	4	160 901				643 604					
	IRREGULAR	13	1	1	248 446				248 446					2419 894
22	IRREGULAR	1	1	1	202 354				202 354					
	8.000x20.000	2 y 3	2	2	160 885				321 770					
	IRREGULAR	4	1	1	330 589				330 589					
	IRREGULAR	5	1	1	207 329				207 329					
	IRREGULAR	6	1	1	160 875				160 875					
	IRREGULAR	7	1	1	216 306				216 306					1539 263
23	IRREGULAR	1	1	1					671 881					671 881
24	IRREGULAR	1	1	1	233 562				233 562					
	IRREGULAR	2 al 5	4	4	162 652				650 608					
	IRREGULAR	6	1	1	254 252				254 252					
	IRREGULAR	7	1	1	160 051				160 051					
	8.000x20.000	8 al 28	21	21	160 000				3360 000					
	IRREGULAR	29	1	1	160 380				160 380					4818 853
25	IRREGULAR	1	1	1	194 755				194 755					

MANZ.	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTES	CANT. DE LOTES	No. DE VIV.	ÁREAS UNITARIAS				ÁREAS TOTALES POR USO				TOTAL POR MANZANA	
					HAB	COM	AV	EQ.URB.	HAB	COM	AV	EQ.URB.		
25	8.000x20.000	2 al 4	3	3	160.000				480.000					
	IRREGULAR	5	1	1	160.349				160.349					
	8.000x20.000	6 al 37	32	32	160.000				5120.000					
	IRREGULAR	38	1	1	164.356				164.356					
	8.000x20.000	39 al 41	3	3	160.000				480.000					
	IRREGULAR	42	1	0				3549.813			3549.813		10149.273	
			155	152					26135.356		3883.005	3549.813	33348.175	

TABLA DE RESUMEN

NUM. DE MANZANAS	NUM. DE LOTES	SUPERFICIE HABITACIONAL m²	ÁREA COMERCIAL m²	ÁREA EQUIPAMIENTO m²	ÁREA VERDE m²	ÁREA VIAL m²	ÁREA TOTAL m²
26.00	379	72.608.178	7.572.323	7.306.196	9.168.053	51.466.688	148.121.438

CUADRO DE USOS DEL SUELO

CONCEPTO	ÁREA (m²)	% ÁREA VENDIBLE	% ÁREA TOTAL
ÁREA TOTAL	148.121.438		100.000%
ÁREA VENDIBLE	90.180.501		54.13%
HABITACIONAL	72.608.178	90.6 %	
COMERCIAL	7.572.323	9.4 %	
ÁREA DE DONACION	16.474.249		11.12%
EQUIPAMIENTO URBANO	7.306.196	9.11 %	
ÁREA VERDE	9.168.053	11.44 %	
ÁREA VIAL	51.466.688		34.75%

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



Table with columns for lot number, area, and other details. Includes sub-sections for manzanas 13, 14, 15, 26, and 20.

ASTURIAS

Detailed table for 'ASTURIAS' with columns for lot number, area, and total manzana area.



AL NOROESTE: En 459.85 m., de norte a sur 35.19 m., 150.70 m., 11.76 m. con fracción del lote 11 y 25.20 m. con fracción de calle 6, 232.54 m. con fracción del lote 20 y 4.46 m. con fracción lote 19.
AL SUR: En 115.45 m., de oriente a poniente en 37.65 m. con fracción del lote 11, manzana 108; 21.67 m. con fracción de calle 6, y 56.13 m. con fracción lote 20 manzana 106.
AL ESTE: De norte a sur en 20.25 m. con fracción del lote 11, manzana 108 y en línea desfasada 70.35 m., de norte a sur en 52.65 m. con fracción lote 20 y 17.70 m. con fracción lote 30, manzana 106.
AL SUROESTE: En 617.88 m., de norte a sur 104.28 m. con fracción lote 19, 92.67 m. con fracción del lote 20, 420.89 m. y 38.55 m. con fracción del lote 30 manzana 106.
AL NORESTE: En línea quebrada de oriente a poniente. En 4.73 m. con fracción lote 21 de la manzana 108; 22.08 m. con fracción de calle 6; 7.61 m. con fracción del lote 30, 12.41 m., 12.41 m., 12.41 m. y 12.41 m. con fracción lote 30 manzana 106.
AL SURESTE: De norte a sur en 31.83 m., 39.39 m., en línea quebrada, 315.06 m., en línea inclinada con fracción del lote 11 de la manzana 108 y en línea desfasada 12.43 m., con fracción del lote 21 de la manzana 108, 58.30 m. con fracción de calle 6, 29.44 m., 262.53 m., 62.45 m., en línea inclinada y 27.14 m., 13.48 m. y 20.50 m. en línea quebrada con fracción del lote 30, manzana 106.
De la misma manera 1-43-43.824 Has. son motivo de este instrumento 0-37-56.383 Has., con las siguientes medidas y colindancias.
AL NORESTE: En 92.77 m. con fracción del mismo lote 1, manzana 108.
AL SURESTE: En 149.85 m. de Oriente a Poniente en 80.99 m. con fracción suroeste del lote 1, manzana 108, en 25.58 m. con fracción de calle 6 y en 43.28 m. con fracción del lote 20, manzana 106.
AL SUROESTE: En 101.118 m., 62.22 m., con fracción del lote 10 y en 38.898 m. con fracción del lote 20, manzana 106.
AL NOROESTE: En 148.23 m. de Oriente a Poniente en 35.95 m. con fracción del lote 1, manzana 108, en 24.77 m. con fracción de calle 6 y 87.51 m. con fracción del lote 10, manzana 106.



SIXTA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que las 14-82-18.16 Has. de terreno, mencionadas en la declaratoria quinta, se encuentran actualmente con gravamen, constituido a favor de HIPOTECARIA SU CASITA, S. A. de C. V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, según se acredita con certificado de gravamen ICR-290650 expedidos por la autoridad registral competente según folio 444481, de fecha 20 de Agosto de 2009.

"LA FRACCIONADORA" sigue declarando que las 1-43-43.824 Has. de terreno también mencionadas en la declaración quinta se encuentran actualmente con gravamen según se acredita con certificado de gravamen ICR-253157 expedidos por la autoridad registral competente según folio 416479, de fecha 12 de Marzo de 2009.

SÉPTIMA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando pre-factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al nor-poniente de esta ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante Oficio No. DDU/268/09 de fecha 05 de marzo de 2009, concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional para FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR CON DENSIDAD BAJA-MEDIA para el predio motivo de este convenio.

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, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DDU/376/09 del cual se anexa copia, que con fecha 23 de marzo de 2009 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-DT-030/09 de fecha 01 de Abril de 2009 y OOM-DT-088/09 de fecha 10 de Agosto de 2009, firmado por el Director de dicho organismo, la Ing. Tyla Meza Chávez. Documento que se anexa al presente convenio.

DÉCIMA.- Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración QUINTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el Oficio No. F-024/2006 de fecha 27 de Noviembre de 2006 que fue firmado por el Ing. Ricardo Rochin Mcpherson, Jefe de Departamento de Planeación - Construcción. 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 para un total de 139,584.632 m², obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el Oficio No. DEPA-MIA/011/III/09, del día 24 de Marzo de 2009, siendo dicha área

modificada bajo oficio DEPA/781/VIII/09 del día 27 de Agosto de 2009, donde se alude a la modificación de la superficie total en la distribución de las diferentes áreas del proyecto "Residencial Puente Real Secciones Hispania y Asturias", enmarcando un área total de 148,121.440 m², el cual fue firmado por el M.V.Z. Heliodoro Encinas Navarro, Director de la Secretaría de Ecología y Protección del Medio Ambiente.

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/1062/09, con fecha 01 de Septiembre de 2009, la cual se anexa al presente convenio.

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

CLAUSULAS

1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración 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 Baja-Media** al cual se le denominará **FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL PUENTE REAL SECCIONES HISPANIA Y ASTURIAS"**, el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto los lotes 1 al 9, de la manzana 26 que serán utilizados como lotes Comerciales; los lotes 1 de la manzana 7, 1 de la manzana 10, 1 de la manzana 19 y 1 de la manzana 23 que serán utilizados como Área Verde. El uso de suelo asignado fue debidamente aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de la Escritura Pública debidamente certificada que ampara la propiedad del predio referido.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa y del Poder del Representante Legal.
- III) Certificado 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 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) Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental.

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

HISPANIA

MANZ.	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTES	CANT. DE LOTES	No. DE VIV.	ÁREAS UNITARIAS				ÁREAS TOTALES POR USO				TOTAL POR MANZANA	
					HAB	COM	AV	EQ.URB.	HAB	COM	AV	EQ.URB.		
1	IRREGULAR	1	1	1	278.218				278.218					
	IRREGULAR	2 al 4	3	3	256.252				768.756					
	IRREGULAR	5	1	1	298.639				298.639					1345.613
2	IRREGULAR	1	1	1	415.051				415.051					
	IRREGULAR	2	1	1	396.963				396.963					
	11.250x25.000	3	1	1	281.750				281.750					
	IRREGULAR	4	1	1	281.035				281.035					
	8.000x22.500	5	1	1	180.000				180.000					
IRREGULAR	6	1	1	280.422				280.422						1534.721

3	IRREGULAR	1	1	1	249.785				249.785						
	10.000x25.000	2 y 3	2	2	250.000				500.000						
	IRREGULAR	4	1	1	249.785				249.785						
	8.000x20.000	5 al 7	3	3	160.000				480.000						
	IRREGULAR	8	1	1	314.969				314.969						
	IRREGULAR	9	1	1	256.865				256.865						
	IRREGULAR	10	1	1	276.364				276.364						
	IRREGULAR	11	1	1	215.813				215.813						
	8.000x20.000	12 y 13	2	2	160.000				320.000						2863.581
	IRREGULAR	1	1	1	249.785				249.785						
4	10.000x25.000	2 y 3	2	2	250.000				500.000						
	IRREGULAR	4	1	1	249.785				249.785						
	8.000x20.000	5 al 11	7	7	160.000				1120.000						
	IRREGULAR	12	1	1	309.570				309.570						
	IRREGULAR	13	1	1	251.406				251.406						
	IRREGULAR	14	1	1	270.966				270.966						
	IRREGULAR	15	1	1	210.415				210.415						
	8.000x20.000	16 al 21	6	6	160.000				960.000						4121.987
	IRREGULAR	1	1	1	249.785				249.785						
	5	10.000x25.000	2	1	1	250.000				250.000					
IRREGULAR		3	1	1	368.817				368.817						
IRREGULAR		4	1	1	249.830				249.830						
12.500x20.000		5 al 10	6	6	250.000				1500.000						
IRREGULAR		11	1	1	310.852				310.852						
IRREGULAR		12	1	1	251.068				251.068						
IRREGULAR		13	1	1	345.968				345.968						
IRREGULAR		14	1	1	283.337				283.337						
8.000x20.000		15 al 23	9	9	160.000				1440.000						5249.257
IRREGULAR		1	1	1	298.378				298.378						
6	12.500x20.160	2 al 9	8	8	252.000				2016.000						
	8.000x20.160	10 al 18	9	9	161.280				1451.520						
	IRREGULAR	19	1	1	163.690				163.690						
	8.000x20.160	20 al 34	15	15	161.280				2419.200						
	IRREGULAR	35	1	1	291.950				291.950						6640.738
7	IRREGULAR	1	1						2405.925					2405.925	
8	IRREGULAR	1	1	1	338.851				338.851						
	8.000x20.160	2 al 4	3	3	161.280				483.840						
	IRREGULAR	5	1	1	186.671				186.671						
	IRREGULAR	6	1	1	179.910				179.910						
IRREGULAR	7 y 8	2	2	161.280				322.560							

MANZ.	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTES	CANT. DE LOTES	No. DE VIV.	ÁREAS UNITARIAS				ÁREAS TOTALES POR USO				TOTAL POR MANZANA	
					HAB	COM	AV	EQ.URB.	HAB	COM	AV	EQ.URB.		
8	IRREGULAR	9	1	1	173.457				173.457					
	8.000x20.160	10 al 47	38	38	161.280				6128.640					
	IRREGULAR	48	1	1	257.420				257.420					8071.349
9	IRREGULAR	1	1	1	209.785				209.785					
	12.500x20.000	2 y 3	2	2	250.000				500.000					
	13.000x20.000	4	1	1	260.000				260.000					
	IRREGULAR	5	1	1	285.175				285.175					
	IRREGULAR	6	1	1	349.378				349.378					
	13.500x20.000	7 y 8	2	2	270.000				540.000					
	IRREGULAR	9	1	1	209.785				209.785					
IRREGULAR	10 y 11	2	2	210.000				420.000						2774.123
10	IRREGULAR	1	1						3099.122					3099.122
11	IRREGULAR	1	1	1	199.785				199.785					
	10.000x20.000	2 al 7	6	6	200.000				1200.000					
	IRREGULAR	8	1	1	291.992				291.992					
	IRREGULAR	9	1	1	255.113				255.113					
	IRREGULAR	10	1	1	291.062				291.062					
	IRREGULAR	11	1	1	251.927				251.927					
12.500x20.000	12 al 15	4	4	250.000				1000.000						
IRREGULAR	16	1	1	249.785				249.785						3739.664
12	IRREGULAR	1	1	1	252.222				252.222					
	12.500x20.199	2 al 5	4	4	252.435				1009.744					
	IRREGULAR	6	1	1	294.740				294.740					