



BOLETÍN OFICIAL

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

CONTENIDO:

ESTATAL

DIRECCION GENERAL DE NOTARIAS

Inicio de funciones del Titular de la Notaría Pública Número ciento cinco (105) con residencia en Magdalena de Kino.

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Autorización de fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "California Residencial".

H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA

Convenio autorización del fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Ampliación Los Arcos".

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Convenio de subrogación del convenio de autorización del fraccionamiento "Real de Sevilla III etapa".

Convenio modificadorio del fraccionamiento "Real de Sevilla III etapa".

Magdalena de Kino, Sonora, a 16 de octubre de 2014.

**C. DIRECTOR GENERAL DE BOLETÍN OFICIAL
Y ARCHIVO DEL ESTADO DE SONORA,
PRESENTE. -**

Por medio de la presente y en atención a lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley del Notariado en vigor para el Estado de Sonora, me permito dar AVISO que a partir del día 15 de octubre de 2014 inicié funciones como **TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 105 (CIENTO CINCO), CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE MAGDALENA DE KINO, SONORA, CON DOMICILIO EN CALLE ALLENDE, ESQUINA CON AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE NÚMERO 312, COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 84160, DE LA CIUDAD DE MAGDALENA DE KINO, SONORA.**

Asimismo le informo que el horario de atención al público es el siguiente:

De lunes a viernes de 8:00 a 13:00 horas y de 15:00 a 18:00 horas.

Atentamente

LIC. JESÚS
TORRES CHÁVEZ
TITULAR DE LA NOTARÍA
PÚBLICA NÚMERO 105
MAGDALENA DE KINO, SONORA

Lic. Jesús Torres Chávez

Titular de la Notaría Pública Número Ciento Cinco





Convenio Autorización Num. 10-770-2014

AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "CALIFORNIA RESIDENCIAL", UBICADO POR LA CALLE PASO DE LA REALLEZA, AL SUR DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTA REAL RESIDENCIAL, X ETAPA", AL NORPONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA A LA EMPRESA "MILENIUM CONSTRUCCASA, S. A. DE C. V."

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. Marcos Ortega Muñoz, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal, Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones.

TÉRMINOS

I. El ING. ARMANDO BLOCH RUBIO, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "MILENIUM CONSTRUCCASA, S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha 08 de Octubre del 2014, solicitó la autorización de un Fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "California Residencial" para desarrollarse sobre un predio con una superficie de 20,549,068 m2, ubicado por la Calle Paseo de la Realleza, al Sur del Fraccionamiento "Puerta Real Residencial, X Etapa", al norponiente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos, particularmente con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora consistentes en:

- 1) Acreditación de la personalidad del ING. ARMANDO BLOCH RUBIO, Representante Legal de la empresa "Milenium Construccasa, S.A. de C.V.", con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, mediante Escritura Pública número 21,455 Volumen 348, de fecha 30 de Junio de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Salvador A. Corral Martínez, Notario Público número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de Hermosillo, Sonora bajo el Número 17561, Volumen 390 Sección Comercio, Libro Uno, de fecha 07 de Julio de 1999.

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "MILENIUM CONSTRUCCASA, S.A. de C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 21,455 Volumen 348, de fecha 30 de Junio de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Salvador A. Corral Martínez, Notario Público número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora bajo el Número 17561, Volumen 390 Sección Comercio, Libro Uno, de fecha 07 de Julio de 1999.
- 3) Título de Propiedad de un inmueble, a fraccionar con superficie de 20,549,068 m2., lo cual acredita mediante la Escritura Pública número 17,822, Volumen 301 con fecha 26 de Abril del 2014, pasada ante la fe del Notario Público número 53, Lic. Iván Flores Salazar, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 476,960, Volumen Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, de fecha 17 de Septiembre del 2014.
- 4) Título de Propiedad de un inmueble con superficie de 51,392,459 m2., lo cual acredita mediante la Escritura Pública número 17366, Volumen 299 con fecha 28 de Septiembre del 2013, pasada ante la fe del Notario Público número 53, Lic. Iván Flores Salazar, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 461991, Volumen 33858, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 28 de Octubre del 2013.
- 5) Los inmuebles descritos en los anteriores incisos 3 y 4, se encuentran libres de gravamen, según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen de folios números 1442871 y 1446235.
- 6) Oficio No. CIDUE/ME/INM/12175/2014, de fecha 06 de Octubre del 2014, mediante el cual se autorizó la Subdivisión del predio con claves catastrales: 36-218-029 con superficie de 51,392,459 m2 descrito en el inciso 4, para quedar en los fracciones, una con superficie de 44,209,689 m2 y la otra identificada como fracción 9D con superficie de 7,182,77 m2, que se destinara para Equipamiento Urbano.
- 7) Licencia Ambiental Integral, expedida por el Instituto Municipal de Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo mediante oficio No. CIDUE/ME/INM/09817/2014, de fecha 08 de Mayo del 2014.
- 8) Licencia de Uso de Suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número CIDUE/ME/INM/10229/2014, de fecha 02 de Junio del 2014.
- 9) Aprobación de Anteproyecto del fraccionamiento expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número CIDUE/ME/INM/10576/2014 de fecha 18 de Junio del 2014; incluyendo plano de localización, plano que contiene el dimensionamiento de manzanas, lotes y/o supermanzanas, y plano de lotificación con cuadros de uso de suelo.
- 10) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número DPP-DGUP/PO/3351/2014, de fecha 16 de Junio del 2014.
- 11) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número Of. Nom. 061-14 de fecha 08 de Mayo del 2014.

Handwritten signature and initials at the top right.

Large stylized watermark text 'COORDINACION' across the middle of the page.

Handwritten signature and initials in the middle right section.

Handwritten signature and initials at the bottom right.



- 12) Oficio número GPDU-DG-1256/14 de fecha 24 de Septiembre del 2014, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje;
- 13) Oficio número PL-927/2014 de fecha 04 de Abril del 2014 expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capítulo I

Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "CALIFORNIA RESIDENCIAL" a la empresa "MILENIUM CONSTRUCCASA, S.A. DE C.V." en su carácter de "FRACCIONADOR" sobre una superficie de 20,549,068 m2, ubicado por la Calle Paseo de la Realidad, al Sur del Fraccionamiento "Puerta Real Residencial, IX Etapa", al norponiente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, y al uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR", consistiente en 82 lotes habitacionales; áreas de parques y jardines de acuerdo a los siguientes cuadros:

TABLA DE USOS DE SUELO

FRACCIONAMIENTO "CALIFORNIA RESIDENCIAL"

MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	NO. DE LOTES	SUPERFICIE	HABITACIONAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO URBANO
970	001	001	1	162,440	162,440		
	002	005	4	146,850	587,400		
	003	002	2	161,280	322,560		
971	001	010	8	145,900	1,159,200		
	002	001	1	199,500	199,500		
972	001	001	20	146,950	2,937,000		
	002	002	2	144,675	289,350		
	003	019	17	145,500	2,873,500		
973	020	020	1	973,320		973,320	
	021	037	17	145,800	2,478,600		
	001	001	1	184,480	184,480		
974	002	008	7	153,900	1,077,300		
	009	009	1	185,000	185,000		
TOTAL			82		12,068,640	973,320	0,000

CUADRO DE USO DEL SUELO GENERAL	
FRACCIONAMIENTO "CALIFORNIA" RESIDENCIAL	
AREA VENDIBLE	12,068,640 M2
HABITACIONAL	0,000 M2
COMERCIAL	12,068,640 M2
AREA TOTAL VENDIBLE	12,068,640 M2
AREA DE DONACION	
AREA VERDE	973,320 M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0,000 M2
VIALIDADES	7,507,108 M2
AREA TOTAL DE DONACION	8,480,428 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	20,549,068 M2
NO. DE LOTES	82

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR", dona mediante el presente instrumento un predio identificado como Polígono 9D, ubicado al Oriente del Fraccionamiento "Puerta del Rey, Etapa III" con superficie de 7,182,770 m2 para Equipamiento Urbano descrito en el Termino II, Inciso 8, del cual se tomará una superficie de 1,739,49 m2 que representará el 14.41% de la superficie total vendible, este porcentaje resulta de la diferencia de valores de los predios donde se desarrolló el fraccionamiento motivo de este convenio y donde se localiza el predio para Equipamiento Urbano que se dona, según los avales analizados por el Ayuntamiento de Hermosillo en el Oficio FMBI/4009/2014. Así mismo, la superficie restante de 5,443,28 m2 se utilizará para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional Municipal, así como se indica en el Oficio FMBI/4009/2014. Por otra parte, se aprueba y se recibe para su incorporación a los bienes del dominio público del Ayuntamiento de Hermosillo en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR" el lote 020 de la manzana 973 con superficie de 973,32 m2 que representa el 8.06% del área total vendible para parque-jardín; así como las áreas comprendidas por las vialidades, consideradas dentro de este fraccionamiento con una superficie de 7,507,108 M2.

Cuarta.- De conformidad con lo que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá tramitar la licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de tres meses contados a partir de la expedición de la presente autorización.

Quinta.- La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en una Etapa de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecieron en la licencia respectiva.



5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus reglamentos.

Capítulo III
De la extinción

Décima Segunda.- La presente autorización se extingue por:

- I. Revocación; y
- II. Nulidad.

Décima Tercera.- Serán causas de revocación del presente Convenio Autorización:

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

Décima Cuarta.- Son causas de nulidad del presente Convenio Autorización:

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus reglamentos.

Décima Quinta.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

Sexta.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

Séptima.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que "EL FRACCIONADOR" pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Octava.- "EL FRACCIONADOR" no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote incluyendo su figura con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

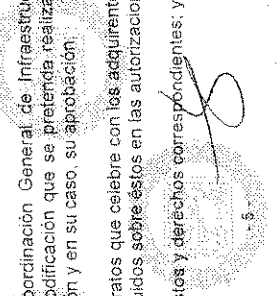
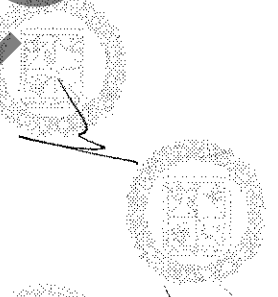
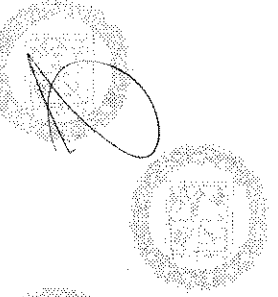
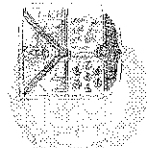
Novena.- Cualquier modificación que pretenda hacer "EL FRACCIONADOR" al proyecto de fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.

Décima.- La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que el fraccionador requiera de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

Capítulo II
De las obligaciones del fraccionador

Décima Primera.- "EL FRACCIONADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) 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 Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización.
- 2) Presentar solicitud a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación.
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y



COCCOZCOPAL

Handwritten signature and initials



CONVENIO AUTORIZACION NUMERO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "AMPLIACION LOS ARCOS" LOCALIZADO DENTRO DE ESTE MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. LIC. ALBERTO NATANAEL GUERRERO LOPEZ EN SU CARACTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL C. LIC. MIGUEL MARTINEZ GONZALEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EL C. GUILLERMO PENA ENRIQUEZ SINDICO PROCURADOR Y POR EL C. ING. ALEJANDRO AGUIRRE CLAUSSEN SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA GRUPO MEZTA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ARQ. JULIO CESAR GASTELUM SANCHEZ, EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL FRACCIONADOR", CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS

I.- De "EL H. AYUNTAMIENTO" por conducto del Presidente.

I.1.- Que de acuerdo con el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, el municipio es considerado como persona de derecho público, investido de personalidad jurídica y manejará su patrimonio de acuerdo a lo que determine la Ley, contando con facultades para convenir y obligarse en la integración de acciones que tiendan su desarrollo.

I.2.- Que de conformidad con lo establecido en los artículos 3, 4, 64 y 65 fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento, como órgano colegiado, siendo el presidente municipal el responsable de ejecutar en su representación las facultades que se señalan en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Sonora, y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

I.3.- Que de conformidad con lo establecido por el artículo 65 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como por los artículos 5 fracción III, 9 fracción X, 94, 99 fracción IV, 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del para el Estado de Sonora, le corresponden las facultades de autorizar las acciones de urbanización dentro del municipio, de acuerdo a los objetivos y metas que establezca los Programa de desarrollo Urbano de Centros de Población, el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial.

I.4.- Que sus representantes, el C. LIC. ALBERTO NATANAEL GUERRERO LOPEZ acredita su personalidad como Presidente Municipal mediante constancia de mayoría expedida por el acuerdo de Cabildo en resolución de fecha 16 de Septiembre de 2012, el C. GUILLERMO PENA ENRIQUEZ, acredita su personalidad como Síndico procurador del Ayuntamiento de Navojoa mediante constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral en resolución de fecha 16 de Septiembre de 2012, el C. LIC. MIGUEL MARTINEZ GONZALEZ acredita su personalidad como secretario del H. Ayuntamiento de Navojoa mediante acta de cabildo número 1, de fecha 16 de Septiembre de 2012, y el C. ING. ALEJANDRO AGUIRRE CLAUSSEN, a través de nombramiento conferido por el C. Presidente Municipal

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 16 días del mes de Octubre del año Dos Mil Catorce.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. MARCOS NORIEGA MUÑOZ

[Signature]

FIRMA DE CONFORMIDAD, POR "EL FRACCIONADOR"

"MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V."

[Signature]
ING. ARMANDO BLOCH RUBIO

FOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10/776/2014 DEL FRACCIONAMIENTO "CALIFORNIA RESIDENCIAL".



1.5.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado En No reelección y Plaza 5 de Mayo, Colonia Reforma

II.- De "EL FRACCIONADOR" por conducto de sus representantes:

II.1.- Que es una persona moral denominada Grupo Mezta, S.A. de C.V., constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, constitución que acredita con la copia certificada de la escritura pública No. 12,768, Volumen XXVIII vigésimo octavo de fecha 12 de enero de 2001, otorgada ante la fe del C. Lic. Víctor M. Guiterrez Román Notario Público número 115 con ejercicio y residencia en Los Mochis, Sinaloa, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Los Mochis, Sinaloa, bajo número de inscripción 94, volumen 789, sección comercio, de fecha 8 de Febrero de 2001, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 1.

II.2.- Que su representante, el Arq. Julio Cesar Gastelum Sanchez cuenta con todas las facultades generales y aun las especiales para suscribir el presente contrato, tal y como se desprende del testimonio notarial descrito en el inciso anterior. Se acompaña copia como anexo 1.

II.3.- Que la empresa Grupo Mezta, S.A. de C.V. se legitima la superficie de 49,848.23 m2, del inmueble nústico identificado como parcela 298-Z1 27717 ubicado en el ejido Navojoa de este municipio de Navojoa, Sonora, mediante escritura 8,741 volumen 170 testimonio primero de fecha 31 de Octubre del 2012, de el C. Lic. René Balderrama Sanchez, Titular de la Notaría Pública No. 7, con ejercicio y residencia en esta Ciudad y registrado ante el Registro Público de la Propiedad con el número 39607 volumen 2580 del día 13 de marzo de 2013, bajo anexo 2.

II.4.- Que los terrenos donde se pretende asentar el fraccionamiento que se autoriza, se encuentran libres de todo gravamen; tal y como se hace constar en el certificado original ICR-766260 de fecha 12 de Septiembre de 2014, expedido por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Navojoa, Sonora, documento que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 3.

II.5.- Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito a este H. Ayuntamiento, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para el citado fraccionamiento y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio número 344/10/013 de 17 de octubre de 2013 emitido por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales que haya lugar, bajo el anexo 4.

II.6.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, mediante oficio sin número de fecha 13 de diciembre de 2013 emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, se acredita la factibilidad para el suministro del agua potable y de alcantarillado sanitario para el fraccionamiento que se autoriza, documento que, se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos a que haya lugar, bajo anexo 5.

II.7.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste Zona Navojoa, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. DB 049740/2013 de fecha 1 de Noviembre de 2013, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 6.

II.8.- Que para el fraccionamiento "Ampliación Los Arcos" solicitado a la Dirección de Ecología de este H. Ayuntamiento, autorización en materia de impacto ambiental del proyecto en referencia, a lo cual correspondió una contestación favorable expresada en oficio No. E 065/014 en el cual se otorga la Licencia Ambiental Integral LAI No. DE-LAI-E065/014 documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar. Anexo

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

II.10.- Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio en No. reelección y Plaza 5 de Mayo, Colonia Reforma

III.- De ambas partes:

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

PRIMERA.- "EL AYUNTAMIENTO" suscribe el presente Convenio Autorización para que "EL FRACCIONADOR" lleve a cabo los trámites ante las instancias o Dependencias Federales, Estatales y Municipales, así como ante cualquier institución bancaria o crediticia ya sea Nacional o internacional, a efecto de conseguir los créditos que lo conlleven al financiamiento para la realización y conclusión del fraccionamiento al que se alude en este instrumento, la presente

C L A U S U L A S



TERCERA. De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" y que consiste graficamente en el anexo 10 de este Convenio, consiste en la distribución y el uso del suelo del predio mencionado en la Clausula Segunda, en lotes habitacionales, comerciales, vialidades, área de donación, reservas y afectaciones en su caso, de acuerdo al siguiente cuadro:

CUADRO DE USO DE SUELO DEL FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION LOS ARCOS"		
AREA VENDIBLE		
Area vendible	27,277,666 m ²	
Area Comercial	583,027 m ²	
Area de reserva		
AREAS NO VENDIBLE		12.422% DEL AREA VENDIBLE
Area de Donación	3,460,758 m ²	9.368%
Area de equipamiento urbano	2,610,000 m ²	3.054%
Area Verde	850,758 m ²	
Area de Vialidad	17,220,126 m ²	
Area de Afectación	1,306,653 m ²	
Superficie total según Escritura	49,848,230 m²	

POR LO TANTO EL AREA TOTAL A DESARROLLAR ES EL AREA DE ESCRITURA MENOS AFECTACIONES, QUEDANDO UN AREA DE 49,848,230 M².

"EL FRACCIONADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmando en el plano que se anexa bajo el número 8A, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

CUARTA. "EL FRACCIONADOR" dona a favor del municipio de Navojoa las áreas comprendidas por el lote 1 de la Manzana 17 de 210,529 m² y lote 1 de la manzana 25 de 840,229 m², mismas que representan el 3.054% del área total vendible y que serán destinadas para áreas verdes, asimismo "EL FRACCIONADOR" dona a favor del municipio de Navojoa el lote 1 de la manzana 21 de 2,610,000 m². Mismo que representa el 9.368% del área total vendible y que será destinado para equipamiento urbano. Se compromete la empresa al Traslado de Dominio correspondiente a favor de Ayuntamiento

Asimismo, "EL FRACCIONADOR" dona a favor del municipio de Navojoa, las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este Fraccionamiento con una superficie total en vialidades de 17,220,126 m².

autorización en ningún momento facultar a "EL FRACCIONADOR" a realizar las obras de urbanización así como el tiempo en realizar cualquier tipo de construcción o edificación dentro del predio a que se refiere la Declaración 13, misma que se tiene por reproducida en esta Clausula para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA. El fraccionamiento motivo del presente Convenio Autorización se clasifica como interés social con un rango de 50 viviendas por hectárea, denominándose "AMPLIACION LOS ARCOS" y el uso de los lotes que lo conforman será única y exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando "EL AYUNTAMIENTO" los planos y especificaciones presentados por "EL FRACCIONADOR", documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

- A).- Copia certificada de la escritura pública número No. 12,768, Volumen XXVIII vigésimo octavo, de fecha 12 de enero de 2001, que contiene la constitución de la Sociedad denominada "Grupo Mézta, S.A. de C.V." y que además contiene las facultades del Representante Legal, bajo anexo 1.
 - C).- Copia certificada de la escritura número 8,741, Volumen 170, con fecha 31 de octubre de 2012, mediante la cual se acredita la propiedad del predio a desarrollar, bajo anexo 2.
 - D).- Certificado de libertad de gravamen en original número ICR-766260 de 12 de Septiembre de 2014 expedido por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Navojoa, Sonora, bajo anexo 3.
 - E).- Licencia de Uso de Suelo emitida por este H. Ayuntamiento bajo oficio número 344/10/03 de 17 de octubre de 2013, bajo anexo 4.
 - F).- Oficio de facultad del servicio de agua potable y alcantarillado emitidos por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, de fecha 13 de diciembre de 2013, bajo anexo 5.
 - G).- Oficio de facultad de suministro de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste Zona Navojoa en Oficio No. DB 049740/2013 de fecha 1 de Noviembre de 2013, bajo anexo 6.
 - H).- Oficio que contiene el resolutorio de la Licencia Ambiental Integral, emitido por la Dirección de Ecología, de este H. Ayuntamiento, bajo anexo 7.
 - I).- Oficio de aprobación del proyecto de lotificación emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento, bajo anexo 8.
 - J).- Plano de Vialidad y nomenclatura, bajo anexo 9.
 - K).- Plano de Lotificación, con la distribución de usos de suelo, bajo anexo 10.
 - L).- Plano de Localización del fraccionamiento, bajo anexo 11.
 - M).- Plano Manzanero, bajo anexo 12.
 - N).- Estudio del drenaje pluvial y plano del mismo debidamente aprobado por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología de este H. Ayuntamiento, bajo anexo 13.
- El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tiene por reproducido en esta Clausula para todos los efectos legales.



TABLA DE AREAS DE LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIACION LOS ARCOS NAVOJOA, SONORA

MANZ.	MEDIDAS DE LOTES	No de LOTES	No. DE VIVIENDAS	HAB	AREAS TOTALES POR USO			TOTAL POR MANZANA
					CCM	AV	ESQURB. RESERVA	
17	IRREGULAR 1	1	1	164.936	310.529			
	IRREGULAR 2	1	1	162.957				
	IRREGULAR 3	1	1	164.728				
	IRREGULAR 4	1	1	152.899				
	IRREGULAR 5	1	1	146.872				
	IRREGULAR 6	1	1	143.943				
	IRREGULAR 7	1	1	130.015				
	IRREGULAR 8	1	1	134.086				
	IRREGULAR 9	1	1	129.159				
	IRREGULAR 10	1	1	134.230				
	IRREGULAR 11	1	1	148.239				
	IRREGULAR 12	2	2	149.743				
	IRREGULAR 13	17	17	140.458				4,368,433
	IRREGULAR 14	30	30	183.750				
	IRREGULAR 15	1	1	221.000				
	IRREGULAR 16	2	2	612.000				
	IRREGULAR 17	3	3	119.670				
	IRREGULAR 18	1	1	120.798				
	IRREGULAR 19	1	1	119.810				
	IRREGULAR 20	3	3	1,020.000				
	IRREGULAR 21	1	1	134.182				
	IRREGULAR 22	1	1	139.463				
	IRREGULAR 23	1	1	119.800				
	IRREGULAR 24	2	2	217.809				
	IRREGULAR 25	3	3	618.000				
	IRREGULAR 26	1	1	115.800				
	IRREGULAR 27	1	1	228.524				
	IRREGULAR 28	1	1	388.828				
	IRREGULAR 29	4	4	816.000				
	IRREGULAR 30	3	3	305.600				2,674,112
	IRREGULAR 31	1	1	137.760				
	IRREGULAR 32	1	1	117.300				
	IRREGULAR 33	2	2	4,030.000				
	IRREGULAR 34	10	10	124.981				
	IRREGULAR 35	1	1	133.888				
	IRREGULAR 36	1	1	138.000				
	IRREGULAR 37	10	10	815.000				
	IRREGULAR 38	4	4	282.000				
	IRREGULAR 39	1	1	188.877				
	IRREGULAR 40	1	1	2,610.000				3,172,588
	IRREGULAR 41	1	1	1,071.886				
	IRREGULAR 42	2	2	406.300				
	IRREGULAR 43	3	3	210.189				
	IRREGULAR 44	1	1	208.814				
	IRREGULAR 45	2	2	1,224.000				
	IRREGULAR 46	12	12	121.081				
	IRREGULAR 47	1	1	137.815				
	IRREGULAR 48	1	1	117.300				
	IRREGULAR 49	2	2	1,224.000				
	IRREGULAR 50	3	3	123.458				
	IRREGULAR 51	1	1	112.300				
	IRREGULAR 52	1	1	1,029.000				
	IRREGULAR 53	5	5	1,029.000				

5-A

23	IRREGULAR 1	1	1	224.892					
	IRREGULAR 2	1	1	156.759					
	IRREGULAR 3	1	1	124.594					
	IRREGULAR 4	5	5	886.500					
	IRREGULAR 5	28	28	2,852.000					
	IRREGULAR 6	2	2	208.675					3,571,759
	IRREGULAR 7	1	1	138.979					
	IRREGULAR 8	1	1	119.000					
	IRREGULAR 9	3	3	1,020.000					
	IRREGULAR 10	1	1	221.000					
	IRREGULAR 11	1	1	125.145					
	IRREGULAR 12	1	1	238.000					
	IRREGULAR 13	2	2	612.000					
	IRREGULAR 14	3	3	432.585					
	IRREGULAR 15	1	1	264.000					
	IRREGULAR 16	2	2	238.336					
	IRREGULAR 17	1	1	151.921					
	IRREGULAR 18	2	2	217.600					
	IRREGULAR 19	2	2	204.000					
	IRREGULAR 20	1	1	252.305					4,294,075
	IRREGULAR 21	2	2	546.228					
	IRREGULAR 22	1	1	145.797					
	IRREGULAR 23	2	2	785.986					
	IRREGULAR 24	1	1	228.625					
	IRREGULAR 25	10	10	1,020.000					
	IRREGULAR 26	2	2	229.421					
	IRREGULAR 27	1	1	115.900					
	IRREGULAR 28	1	1	124.395					
	IRREGULAR 29	1	1	277.636					
	IRREGULAR 30	245	245	883.022					850,738
	IRREGULAR 31	160	160	31,321.451					31,321.451

5-B



L E I D O que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Navojoa, Sonora a los doce días del mes de Septiembre de 2014.

EL AYUNTAMIENTO

EL PRESIDENTE MUNICIPAL
C. LIC. ALBERTO NATANAEL GUERRERO LOPEZ

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
C. LIC. MIGUEL MARTINEZ GONZALEZ

EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA

C. GUILLERMO PEÑA ENRIQUEZ

C. ING. ALEJANDRO ACURRE CLAUSSEN

POR "EL FRACCIONADOR" EL REPRESENTANTE LEGAL

C. ARQ. JULIO CESAR GASTELUM SANCHEZ

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

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

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

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

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

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

ONCEAVA.- El fraccionador se compromete a dar aviso antes de la Licencia de Urbanización a Telmex y Megacable de la intención de Fraccionamiento para los fines que mas convengan.

CONVENIO EN SU PRIMERA ETAPA DE AUTORIZACION NUMERO HAN-SIUE-06-025 PARA EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "AMPLIACION LOS ARCOS" LOCALIZADO DENTRO DEL MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA



CONVENIO DE SUBROGACION DEL CONVENIO DE AUTORIZACION DE NUMERO 200909-13 DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DE SEVILLA III ETAPA"

El H. Ayuntamiento de Cajeme representado por el Presidente Municipal C. ING. ROGELIO MANUEL DIAZ BROWN RAMSBURGH, El Secretario del H. Ayuntamiento C. DR. ANTONIO ALVIDREZ LABRADO, El Síndico Municipal C. MANUEL MONTAÑO GUTIERREZ y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología C. ING. LUIS HUMBERTO MEZA LOPEZ, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte la empresa "GRUPO MEZTA S.A. DE C.V." representada por los C. ING. JOSE ALBERTO MEZTA ALVAREZ y el C. ARQ. JULIO CESAR GASTELUM SANCHEZ, a quienes en lo sucesivo se les denominará "LA FRACCIONADORA". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

1.- Declara "EL H. AYUNTAMIENTO" Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Cajeme Sonora, de igual manera que es un ente de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio, capaz de administrar libremente su hacienda, según lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora y Artículo 2 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal

2.- "EL H. AYUNTAMIENTO" está debidamente facultado para celebrar el presente convenio de conformidad a lo previsto en los artículos 65 fracción V, 81, 89, Fracción VII de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como en el artículo 33, Fracciones IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal, Directa del H. Ayuntamiento de Cajeme y artículo 106 párrafo cuarto de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, asimismo, se acredita la personalidad de sus representantes el C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE CAJEME ING ROGELIO MANUEL DIAZ BROWN RAMSBURGH, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO C. DR. ANTONIO ALVIDREZ LABRADO Y SINDICO MUNICIPAL C. MANUEL MONTAÑO GUTIERREZ con Actas de Cabildo No. 1 y 2 de fechas dieciséis de Septiembre del dos mil doce, y del C. ING. LUIS HUMBERTO MEZA LOPEZ con nombramiento de fecha dieciséis de Septiembre de 2012

3.- "LA FRACCIONADORA" acredita su legal existencia con el nombre de Mezta Maquinaria S.A. de C.V. mediante escritura número 11034 volumen XLIV de fecha 04 de febrero de 1994, ante la fe del Lic. Amadeo Ibarra Guerrero Notario Público número 7 con residencia y ejercicio en la Ciudad de Los Mochis Municipio de Ahome Sinaloa, inscrita bajo el No. 136, libro 716 de la Sección comercio, el día 14 de febrero de 1994 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de los Mochis, Sinaloa, asimismo cambio su razón social a Grupo Mezta S.A. de C.V. mediante escritura pública de número 12,760 volumen 28 de fecha 12 de enero de 2001 ante la fe del Notario Público Lic. Victor M. Gutiérrez Román, con ejercicio y residencia en la ciudad de los Mochis, Municipio de Ahome Sinaloa, se

anexa Copia certificada del Acta Constitutiva y del cambio de razón social de la Empresa Grupo Mezta s.a de c.v.

4.- los C. ING. JOSE ALBERTO MEZTA ALVAREZ y el C. ARQ. JULIO CESAR GASTELUM SANCHEZ acreditan su personalidad de apoderados de la empresa denominada "GRUPO MEZTA, S.A. DE C.V." con poderes otorgados mediante escritura número 15,299, Volumen 32, de fecha 21 de febrero de 2002, pasada ante la fe del Notario Público Lic. Victor M. Gutiérrez Román, con ejercicio y residencia en ciudad de los Mochis, Municipio de Ahome Sinaloa, inscrita bajo el No. 121, libro 797 de la Sección comercio, el día 28 de febrero de 2002 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de los Mochis, Sinaloa, y mediante escritura número 30,142, Volumen 57, de fecha siete de abril de 2010, pasada ante la fe del Notario Público Lic. Victor M. Gutiérrez Román, con ejercicio y residencia en ciudad de los Mochis, Municipio de Ahome Sinaloa, Sinaloa, manifestando ambos que dichos poderes son vigentes y no han sido revocados a la fecha de suscripción del presente convenio, se anexan copias certificadas de ambos poderes.

5.- Con fecha 07 de Diciembre del 2009 "EL H. AYUNTAMIENTO" y LA EMPRESA ARISTOS EMPRESARIAL S.A. DE C.V. celebraron el convenio de autorización no. 200909-13, del fraccionamiento "REAL DE SEVILLA III ETAPA", "EL H. AYUNTAMIENTO" representado por los entonces: Presidente Municipal

C. ING. MANUEL BARRO BORGARO, el Secretario del H. Ayuntamiento C. LIC. PABLO ANTONIO BELTRAN LEON, El Síndico Municipal C. LIC. JORGE EUGENIO RUSSO SALIDO Y El Secretario De Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología C. ARQ. OSCAR E. M. SANCHEZ GONZALEZ Y por LA EMPRESA ARISTOS EMPRESARIAL S.A. DE C.V. a través de su Representante Legal la C. ING. SILVIA LORENA JAIME SERRANO, dicho convenio fue publicado en el Boletín Oficial del Estado de Sonora de Número 50, Tomo CLXXXIV, del día Lunes 21 de diciembre de 2009.

6.- LA EMPRESA ARISTOS EMPRESARIAL S.A. DE C.V. por medio de la C. ING SILVIA LORENA JAIME SERRANO en su calidad de Representante Legal, dirigió escrito que fue recibido en fecha 04 de Marzo de 2013 por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, en dicho oficio expreso su voluntad de ceder los derechos del convenio autorización mencionado en la declaración inmediata anterior a la Empresa Grupo Mezta S.A. de C.V. en respuesta a dicho oficio se le informó que la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología no tenía inconveniente y autorizaba el que se llevara a cabo dicha cesión de derechos.

7.- En fecha 15 de marzo de 2013 "LA FRACCIONADORA" y LA EMPRESA ARISTOS EMPRESARIAL S.A. DE C.V., celebraron contrato de cesión de derechos del convenio autorización no. 200909-13 del fraccionamiento "REAL DE





SEVILLA III ETAPA" y contrato de compraventa de inmueble ubicado en Fracción Norte de la parcela número 54 Z-6 P177, con superficie de 10-58-33.497 hectáreas, ambos contratos llevados a cabo mediante escritura pública número 16,092 volumen 181 de fecha 15 de marzo de 2013 pasada ante la fe del notario público Lic. Marco Antonio Rodríguez Félix Notario número 15 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la sección inmobiliaria, libro uno de número 22745 volumen 13661 de fecha 22 de abril de 2013, se anexa dicha escritura al presente.

8.- el **C. ARQ. JULIO CESAR GASTELUM SANCHEZ** en su calidad de representante legal de Grupo Meza S.A. de C.V. dirigió escrito que fue recibido en fecha 09 de Mayo de 2014 por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, donde solicita contrato de subrogación y convenio modificatorio sobre el convenio autorización **200909-13** del fraccionamiento **"REAL DE SEVILLA III ETAPA"** del cual es cesionaria de los derechos su representada.

9.- **"EL H. AYUNTAMIENTO"** y **"LA FRACCIONADORA"** se reconocen sus personalidades y requieren llevar a cabo el convenio de subrogación sobre los derechos y obligaciones previstos en el convenio autorización mencionada en la declaración 5 de este instrumento.

una vez leído lo anterior ambas partes proceden a realizar y a obligarse mediante las siguientes cláusulas:

CLAUSULAS

PRIMERA. - **"LA FRACCIONADORA"** acepta expresamente subrogarse en todas y cada una de las obligaciones previstas en el convenio-Autorización no. 200909-13, del fraccionamiento **"REAL DE SEVILLA III ETAPA"** que originalmente adquirió la empresa Aristos Empresarial S.A. de C.V. con el **"EL H. AYUNTAMIENTO"** mediante la celebración del convenio autorización antes referido.

SEGUNDA. **"EL H. AYUNTAMIENTO"** es conforme con la sustitución de la empresa Aristos Empresarial S.A. de C.V. respecto de las obligaciones contraídas por la misma en el convenio autorización, del que se alude en la cláusula que antecede, operada con motivo de la subrogación que nos ocupa comprometiéndose **"LA FRACCIONADORA"** a cumplir con los relativos compromisos del obligado que sustituye

TERCERA. 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 del Comercio del Distrito Judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos. Así mismo se conviene que **"LA FRACCIONADORA"** deberá acudir a **"LA SECRETARÍA"** a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que haya

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

CUARTA. - En caso de inconformidad derivada del presente instrumento, **"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 plentitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman por triplicado en Ciudad Obregón, Sonora a los 15 días del mes de Mayo de 2014.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

Presidente Municipal

el Síndico Municipal

ING. ROGELIO MANUEL DIAZ BROWN RAMSBURGH · C. MANUEL MONTAÑO BUTIERREZ



Secretario del H. Ayuntamiento

de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología.

DR. ANTONIO ALVIDREZ LABRADO

ING. LUIS HUMBERTO MEZA LOPEZ

POR "LA FRACCIONADORA"

Apoderado legal Grupo Meza S.A. de C.V. Apoderado legal Grupo Meza S.A. de C.V

ING. JOSE ALBERTO MEZA ALVAREZ

C. ARQ. JULIO CESAR GASTELUM SANCHEZ



CONVENIO MODIFICATORIO NO.210514-02 del FRACCIONAMIENTO "REAL DE SEVILLA III ETAPA" ubicado en Ciudad Obregon, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. ING. ROGELIO MANUEL DIAZ BROWN RAMSBURGH**, El Secretario del H. Ayuntamiento **C. DR. ANTONIO ALVAREZ LABRADO**, El Sindicato Municipal **C. MANUEL MONTAÑO GUTIERREZ** y el Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología **C. ING. HUMBERTO MEZA LOPEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominara "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte la empresa **GRUPO MEZTA, S.A. DE C.V.**, representada por los **C. ING. JOSE ALBERTO MEZTA ALVAREZ**, y el **C. ARQ. JULIO CESAR GASTELUM SANCHEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominara "LA FRACCIONADORA". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

A).- Declara "EL H. AYUNTAMIENTO", que las personas que lo representan se encuentran debidamente facultados para celebrar el presente convenio, de conformidad a lo previsto en los artículos 65, fracción V, 31 y 89, Fracción VII de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como en el artículo 33, Fracciones IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Cajeme, y acreditan la personalidad con la que se ostentan, el **C. ING. ROGELIO MANUEL DIAZ BROWN RAMSBURGH**, PRESIDENTE MUNICIPAL DE CAJEME, el **C. DR. ANTONIO ALVAREZ LABRADO**, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y SINDICO MUNICIPAL, el **C. MANUEL MONTAÑO GUTIERREZ**, con Actas de Cabildo No. 1 y 2 de fecha de diciembre de Septiembre del dos mil doce, por su parte el **C. ING. LUIS HUMBERTO MEZA LOPEZ**, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA, mediante nombramiento oficial de fecha 16 de Septiembre de 2012.

B).- "LA FRACCIONADORA" acredita su legal existencia con el nombre de Mezta Maquinaria S.A. de C.V. mediante escritura número 11074 volumen XLIV de fecha 04 de febrero de 1984, ante la fe del Lic. Amado Ibarra Guerrero Notario Público número 7 con residencia y ejercicio en la Ciudad de Los Mochis Municipio de Ahome, Sinaloa, inscrita bajo el No. 136, libro 716 de la Sección Comercio, el día 14 de Febrero de 1994, en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Los Mochis, Sinaloa, asimismo, cambio su razón social a Grupo Mezta S.A. de C.V. mediante escritura pública de número 12,760 volumen 28 de fecha 12 de enero de 2001 ante la fe del Notario Público Lic. Victor M. Gutiérrez Román, con ejercicio y residencia en la ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome Sinaloa.

C).- Declaran los **C. ING. JOSE ALBERTO MEZTA ALVAREZ** y el **C. ARQ. JULIO CESAR GASTELUM SANCHEZ** acreditan su personalidad de apoderados de la empresa denominada "GRUPO MEZTA, S.A. DE C.V.", con poderes otorgados mediante escritura número 15,299, Volumen 32, de fecha 21 de febrero de 2002, pasada ante la fe del Notario Público Lic. Victor M. Gutiérrez Román, con ejercicio y residencia en ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome Sinaloa, inscrita bajo el No. 121, libro 797 de la Sección Comercio, el día 23 de Febrero de 2002 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Los Mochis, Sinaloa, y mediante escritura número 30, 142, Volumen 57, de fecha siete de abril de 2010, pasada ante la fe del Notario Público Lic. Victor M. Gutiérrez Román, con ejercicio y residencia en ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome Sinaloa, Sinaloa, manifestando ambos que dichos poderes son vigentes y no han sido revocados a la fecha de suscripción del presente convenio.

D).- Con fecha 15 de Mayo de 2013 "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" celebraron el convenio de subrogación sobre el convenio autorización No. 200909-13, del FRACCIONAMIENTO "REAL DE SEVILLA III ETAPA".

E).- Declara "LA FRACCIONADORA" que actualmente se encuentra desarrollando el "FRACCIONAMIENTO "REAL DE SEVILLA III ETAPA" mismo que fue aprobado y autorizado por "EL H. AYUNTAMIENTO" mediante convenio de autorización No. 200909-13 en fecha 07 de diciembre de 2009 Publicado en el Boletín Oficial del Estado de Sonora de Número 50, Tomo CLXXXIV, del día Lunes 21 de diciembre de 2009.

F).- Declaran las partes que es su intención modificar el convenio autorización mencionado en la declaración inmediata anterior, debido a que se modifica el cuadro de usos del suelo y el proyecto de lotificación por efecto de ajustes en las manzanas, ya que dichos ajustes se llevaron a cabo para beneficio del fraccionamiento así como también de "EL H. AYUNTAMIENTO" y que para ello se contó con la autorización de "LA SECRETARIA", asimismo las partes declaran que el presente convenio modificatorio se realiza con fundamento en lo estipulado en la cláusula número 4 del convenio de

autorización No. 200909-13 antes referido.

En virtud de las declaraciones anteriores las partes están de acuerdo en establecer las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- Las partes están de acuerdo en modificar y en este acto modificar el convenio autorización No. 200909-13 mencionado en la declaración E) del presente, en el apartado referente a las CLÁUSULAS la cláusula 2 únicamente en el primer párrafo, cláusula 3 y cláusula 9, por lo que en lo sucesivo lo referente a las cláusulas aquí mencionadas se entenderán redactadas como se describe a continuación:

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será Habitacional Unifamiliar con Densidad Alta al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO "REAL DE SEVILLA III ETAPA". El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote 8 de la Manzana 34, Lote 1 y Lote 13 de la Manzana 38, Lote 41 de la Manzana 49 que será utilizado como área comercial, Lote 37 de la manzana 36, Lote 29 de la manzana 44, Lote 12 de la Manzana 48 que serán utilizados como área verde, Lote 1 de la Manzana 46 serán utilizados como Equipamiento Urbano. El uso asignado fue debidamente aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO". Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

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 OCTAVA 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 estos tendrán una superficie variable, asimismo a continuación los datos numéricos de manzanas, número total de lotes y cuadro general de uso del suelo:

TABLAS DE LOTIFICACION



MANZANA	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	AREAS TOTALES POR USO				RESERVA MANZANA	
					HAB	COM	AV	EQUIB		
34	IRREGULAR	1	1	1	137,226					
	IRREGULAR	2	1	1	131,634					
	IRREGULAR	3	1	1	131,614					
	IRREGULAR	4	1	1	131,614					
	IRREGULAR	5	1	1	131,614					
	IRREGULAR	6	1	1	131,614					
	IRREGULAR	7	1	1	131,614					
	IRREGULAR	8	1	1	175,517					4,435,798
	IRREGULAR	9	1	1	152,400					
	IRREGULAR	10	1	1	230,460					
	IRREGULAR	11	1	1	218,000					
	IRREGULAR	12 a 24	22	22	2,180,000					
	IRREGULAR	25	2	2	317,378					
35	32,800x38,000	1	1	1	360,077					
	32,800x38,000	2 a 5	4	4	884,042					
	IRREGULAR	6	1	1	216,012					
	IRREGULAR	7 a 11	5	5	1,080,064					
	IRREGULAR	12	1	1	359,058					
36	12,000x18,000	1 a 9	9	18	1,944,000					
	IRREGULAR	10	1	1	217,389					
	IRREGULAR	11	1	1	220,557					
	IRREGULAR	12 a 20	9	18	1,944,000					
	IRREGULAR	21	1	1	217,550					
	IRREGULAR	15	1	2	221,086					
	IRREGULAR	16	1	1	1,944,000					
	IRREGULAR	17 a 25	9	18	1,944,000					
	IRREGULAR	26	1	1	232,200					
	IRREGULAR	27 a 28	2	2	246,000					
	IRREGULAR	29	1	1	374,016					
37	IRREGULAR	1	1	1	169,261					
	IRREGULAR	2 a 4	3	3	372,600					
	IRREGULAR	5 a 14	10	20	2,180,000					
	IRREGULAR	15	1	2	217,550					
	IRREGULAR	16	1	1	1,944,000					
	IRREGULAR	17 a 25	9	18	1,944,000					
	IRREGULAR	26	1	1	232,200					
	IRREGULAR	27 a 28	2	2	246,000					
	IRREGULAR	29	1	1	374,016					
								810,741		5,136,687
										5,738,143

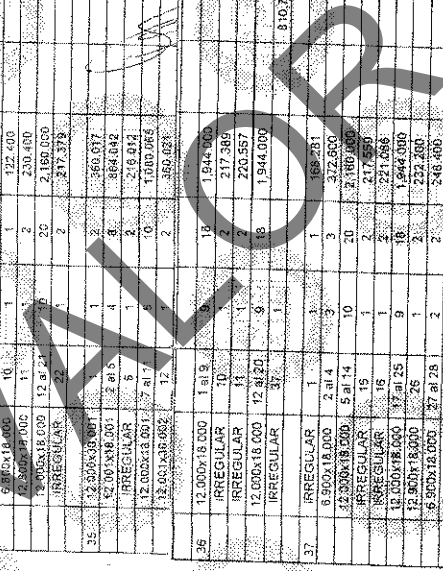




TABLA DE RESUMEN

NUM. DE LOTES	NUM. DE MANZANAS	NUM. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE HABIT. m ²	AREA VERDE m ²	AREA EQUIP URBANO m ²	AREA COMERCIAL m ²	RESERVA m ²	AREA VIAL m ²	AREA DE AFECTACION m ²	AREA TOTAL m ²
18	319	535	60,659,159	2,520,084	5,902,053	1,826,558	216,122	35,301,541	253,718	106,580,145

CONCEPTO	AREA (M ²)	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
AREA HABITACIONAL DE PROYECTO	60,659,159	96.142	58.814
AREA DE RESERVA DE PROYECTO	216,122	0.945	0.203
AREA COMERCIAL DE PROYECTO	1,826,558	2.913	1.714
AREA VENDIBLE TOTAL	62,701,839	100.000	59.631
EQUIPAMIENTO URBANO DE PROYECTO	5,902,083	9.550	5.443
AREA VERDE DE PROYECTO	2,520,964	4.026	2.365
EQUIP URBANO ENTREGADO ANTIICIPADAMENTE POR ARISTOS EMPRESARIAL S.A. DE C.V. (REAL DE SEVILLA ETAPA)	1,217,204		
VALIDADES DE PROYECTO	63,919,041		33.122
AREA TOTAL DE AFECTACION	253,718		0.238
AREA TOTAL DE PROYECTO	106,600,145		100.000
NUMERO DE LOTES	315		
NUMERO DE VIVIENDAS	535		

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 11,431,190 m² las áreas de donación en conjunto representan el 12.633% del área vendible, se han destinado para áreas verdes un total de 4,456,445m² (4.913% del área vendible) de las cuales a este convenio modificatorio corresponden 2,520,964m², los 1,937,481m² se donaron en el convenio mencionado en la Declaración E del presente y para el área de equipamiento urbano cede 70,19,287m² (7.72%) del cual corresponde a este convenio al 5,902,083m² (6.378), más 1,217,204m² (1.336%) cedidos anticipadamente en el Convenio de Autorización de Fraccionamiento No. 120109-1 del Fraccionamiento "Real de Sevilla II" ubicado en ciudad Obregón, Sonora.



SEGUNDA.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme, en el orden de pago, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la "TESORERIA MUNICIPAL DE CAJEME" la cantidad total de \$38,706.01 (treinta y ocho mil quinientos sesé 01/100 M.N.), como consta en las formas de pago con folio No. 159757, 159809, 159801 por concepto de revisión de documentos, subvención del estudio en lotes y manzanas y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de fraccionamiento:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBV. EN LOTES Y MANZ.	315	LOTE	\$ 130.00	\$ 40,950.00
REV. DE DOCUMENTACION		PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 5,329.01
AUTORIZACION DEL FRACC.		PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 5,329.01
APLICANDO DESC. ART. 77		SUBTOTAL		\$ 51,608.01
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50% DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 25,804.01
		TOTAL DEL MONTO DE PAGO		\$ 77,412.02

NUM. DE INSCRIPCION A INVER. : 42/42/01
 EL APLICADO DEL 50% DE DESCUENTO EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACION RELATIVO A AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS ESTIPULADO EN EL ARTICULO 77 DE LA LEY DE INGRESOS Y PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2014.

TERCERA.- Con excepción de los cambios manifestados en la clausula PRIMERA, subsisten con todo su vigor y fuerza legal los términos y condiciones del convenio autorización No. 200909-13.

CUARTA.- 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 inscribir 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 1 y 2 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" 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.

QUINTA.- Las partes acuerdan que para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento legal, "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 plentud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio, y enterados de alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 21 días del mes de Mayo de 2014.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

C. ING. ROGELIO MANUEL DIAZ BROWN RAMSBURGH
 PRESIDENTE MUNICIPAL

C. MANUEL MONTAÑO GUTIERREZ
 SINDICO MUNICIPAL



C. DR. ANTONIO ALVAREZ LABRADO
 SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

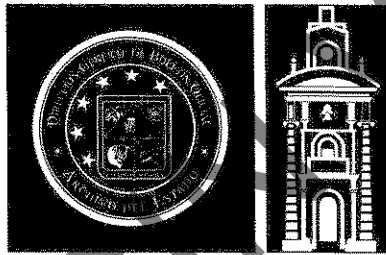
C. ING. HUMBERTO MEZA LOPEZ
 SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,
 OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

POR "LA FRACCIONADORA"

ING. JOSE ALBERTO MEZTA ALVAREZ
 APODERADO LEGAL GRUPO MEZTA S.A. DE C.V.

C. ARQ. JULIO CESAR GASTELUM SANCHEZ
 APODERADO LEGAL GRUPO MEZTA S.A. DE C.V.

COPIA VALOR



BOLETÍN
OFICIAL

www.boletinoficial.sonora.gob.mx