



GOBIERNO  
DE SONORA

# BOLETÍN OFICIAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE GOBIERNO - BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO

Hermosillo, Sonora

Tomo CCXI

Número 35 Sec. II

Martes 02 de Mayo de 2023

## CONTENIDO

**FEDERAL** ♦ JUZGADO SEGUNDO DE DISTRITO EN MATERIA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO CON COMPETENCIA EN LA REPÚBLICA MEXICANA Y ESPECIALIZADO EN JUICIOS ORALES MERCANTILES EN EL PRIMER CIRCUITO, CON SEDE EN LA CIUDAD DE MÉXICO ♦ Juicio de extinción de dominio 5/2023-I. ♦ **MUNICIPAL** ♦ H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME ♦ Convenio de autorización del fraccionamiento "COMPOSTELA RESIDENCIAL, SECCIÓN NAVARRA Y SECCIÓN BURGOS". ♦ H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO ♦ Convenio de autorización para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento habitacional "DESARROLLO LAS CUMBRES". ♦ **AVISOS** ♦ Juicio sumario civil (pérdida de la patria potestad) expediente 357/2020.

## DIRECTORIO

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA  
DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO

SECRETARIO DE GOBIERNO  
LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO

SUBSECRETARIA DE SERVICIOS DE GOBIERNO  
DRA. ANA LUISA CHÁVEZ HARO

DIRECTOR GENERAL DE BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO  
DR. JUAN CARLOS HOLGUÍN BALDERRAMA



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

**EDICTO**

**NOTIFICACIÓN A:**

**TODA PERSONA QUE TENGA UN DERECHO EN EL BIEN OBJETO DE LA EXTINCIÓN. (PERSONA AFECTADA)**

**EN EL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO APARECE UN SELLO QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN.**

**JUICIO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO 5/2023-I.**

**JUZGADO SEGUNDO DE DISTRITO EN MATERIA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO CON COMPETENCIA EN LA REPÚBLICA MEXICANA Y ESPECIALIZADO EN JUICIOS ORALES MERCANTILES EN EL PRIMER CIRCUITO, CON SEDE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

En el juicio de extinción de dominio **5/2023-I**, la Jueza Segundo de Distrito en Materia de Extinción de Dominio con Competencia en la República Mexicana y Especializado en Juicios Orales Mercantiles en el Primer Circuito, con sede en la Ciudad de México, licenciada Ana Lilia Osorno Arroyo, ordenó en proveído de tres de abril dos mil veintitrés, emplazar por medio de edictos a: toda persona que considere tener interés jurídico sobre el numerario materia de la acción de extinción de dominio, que deberán publicarse por **tres veces consecutivas** tanto en el **Diario Oficial de la Federación**, como en el **Boletín Oficial del Estado de Sonora**, y por internet en la página de la **Fiscalía General de la República**, para hacerles saber que cuentan con el término de **treinta días contados a partir de que surta efectos la publicación del último edicto**, a efecto de dar contestación a la demanda, acreditar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga, quedando a su disposición copia de la demanda y anexos en la secretaría de este juzgado.

Asimismo, se hace constar que las partes en el juicio son: **actora Agentes del Ministerio Público de la Federación adscritos a la Unidad Especializada en Materia de Extinción de Dominio, de la Unidad para la Implementación del Sistema Procesal Penal Acusatorio en la Fiscalía General de la República; demandado: Gabriel Mendoza Montaño**; en la que se reclama en síntesis lo siguiente:

• **Extinción de dominio respecto de la cantidad de \$78,900 USD (setenta y ocho mil novecientos dólares americanos 00/100)\* propiedad de Gabriel Mendoza Montaño.**

**Ciudad de México, a diecisiete de abril de dos mil veintitrés.**

**La secretaria del Juzgado Segundo de Distrito en Materia de Extinción de Dominio con Competencia en la República Mexicana y Especializado en Juicios Orales Mercantiles en el Primer Circuito, con sede en la Ciudad de México.**

Lizbeth Alejandra Llamas Rosas

JUZGADO SEGUNDO DE DISTRITO EN MATERIA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO CON COMPETENCIA EN LA REPÚBLICA MEXICANA Y ESPECIALIZADO EN JUICIOS ORALES MERCANTILES EN EL PRIMER CIRCUITO, CON SEDE EN LA CIUDAD DE MÉXICO

**CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 140423-01 del FRACCIONAMIENTO "COMPOSTELA RESIDENCIAL, SECCIÓN NAVARRA Y SECCIÓN BURGOS"** ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal C. LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO, La Secretaría del H. Ayuntamiento C. LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS, La Síndica Municipal C. C.P. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ y El Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas C. ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte la empresa denominada "DESARROLLOS CAPSE S.A. DE C.V." representado a través del C. ING. JOSÉ ANTONIO ITURRIBARRÍA FÉLIX, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL DESARROLLADOR". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

**DECLARACIONES**

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

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

**TERCERA.-** "EL H. AYUNTAMIENTO", declara que las personas que lo representan se encuentran debidamente facultadas para celebrar el presente convenio, de conformidad a lo previsto en los artículos 65 fracción V, 70 fracción II, 81 y 89 fracción VII de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y artículo 7 fracción XXV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, asimismo acreditan la personalidad con la que se ostentan, como Presidente Municipal de Cajeme, Secretaría de Ayuntamiento, Síndica Municipal y Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con actas de cabildo número 1 y 2, de fecha 16 de septiembre de 2021, y nombramiento oficial de fecha 01 de enero de 2022, respectivamente.

**CUARTA.-** Declara "EL DESARROLLADOR", que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra con la presentación de la Escritura Pública Número 23,342, Volumen 446 pasada ante la fe 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.

**QUINTA.-** Declara el C. ING. JOSÉ ANTONIO ITURRIBARRÍA FÉLIX, que es apoderado Legal de "DESARROLLOS CAPSE S.A. DE C.V.", quien lo acredita mediante Escritura Pública Número 28,895, Volumen 950; de Fecha 07 de Febrero del 2014, del protocolo del Notario Público Número 64 de Ciudad Obregón, Sonora, Lic. Carlos Serrano Patterson, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Cajeme bajo el Folio Mercantil Electrónico 37938\*4 de fecha 14 de Febrero de 2014, en la cual se le otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio y Facultades para donar Bienes.

**SEXTA.-** Manifiesta "EL DESARROLLADOR" a través de su representante Legal ser propietaria de dos predios, según escrituras:

- A. Predio conocido como lotes 11, 12 y 13, de la manzana 306, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, con superficie de 30-00-00.00 Has., mismo que demuestra mediante Escritura Pública No. 60,140, Volumen No. 539, de fecha 12 de enero de 2022, pasada ante la fe del titular de la Notaría Pública No. 18, Lic. Gabriel I. Alfaro Rivera, con residencia en esta Ciudad; que contiene contrato de compra venta ad corpus; continua declarando "EL DESARROLLADOR" que le mencionada Escritura, ha sido debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo Número de Inscripción 278021 del Volumen 23879, de fecha del 31 de marzo de 2022.
- I. Que por así convenir a sus intereses, "EL DESARROLLADOR", subdividió el predio anteriormente, mediante Declaración unilateral de voluntad para subdivisión, según Escritura Pública No. 61,782, volumen 922, de fecha 25 de enero de 2023, pasada ante la fe del Notario Público No. 18, Lic. Gabriel I. Alfaro



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

Rivera, de esta ciudad Obregón, Sonora, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del comercio de esta Ciudad bajo el número 283668, volumen DIG, en la sección registro inmobiliario, libro uno, el día 15 de marzo del 2023, quedando cuatro polígonos de la siguiente manera:

- 1.1 Fracción central y noreste del lote 11, fracción central y suroeste del lote 12 y fracción central del lote 13, manzana 306, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme con superficie de 15-96-70.487 Has., con las siguientes medidas, colindancias y cuadro de construcción:

**Al Norte**, en línea desfasada en 0.268 m. con lote 1, en 326.685 m. en 196.445 m. con fracción noreste del lote 11 y en 130.240 m. con fracción noroeste del lote 12, en 188.874 m. en 71.565 m. con fracción noreste del lote 12 y en 117.309 m. con fracción noroeste del lote 13, en línea curva en 30.396 m. en 19.838 m. en 28.883 m. y en 4.129 m. con fracción noreste del lote 13;

**Al Sur**, en 304.921 m. en 200.00 m. con fracción sur del lote 11 y en 104.921 m. con fracción suroeste del lote 12, en 14.429 m. con lote 22, en línea desfasada en 192.011 m. en 81.890 m. con fracción Sureste del lote 12 y en 113.121 m. con fracción suroeste del lote 13, en línea curva en 32.438 m. en 15.403 m. en línea curva en 26.409 m. y en 13.027 m. con fracción sureste del lote 13;

**Al Este**, en 39.297 m., con fracción noreste del lote 11, en 213.381 m. con fracción central este del lote 12, en 24.00 m. con lote 14, en 207.083 m. y en línea curva en 4.712 m., con fracción sureste del lote 12;

**Al Oeste**, en 497.523 m. con calle 4.



**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLÍGONO  
FR. CENTRAL Y NORESTE LOTE 11, FR. CENTRAL Y SUROESTE LOTE  
CENTRAL LOTE 13 MANZANA 306**

LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	ANG. INT.	Y
1-2	N 89°32'05.00" E	0.268	89°32'05.00"	1	89°38'53.19"	3,039,806.3351
2-3	S 05°17'04.94" E	36.257	174°42'55.06"	2	94°49'10.03"	3,039,805.3973
3-4	N 89°15'58.36" E	326.685	89°15'58.36"	3	265°28'56.70"	3,039,786.2074
4-5	S 00°00'00" E	213.361	180°0'0.00"	4	89°15'58.36"	3,039,770.3512
5-6	N 90°00'00" E	168.874	90°0'0.00"	5	270°0'0.00"	3,039,557.0267
6-8	S 85°28'59.59" E	30.364	94°30'0.41"	6	175°29'59.59"	3,039,557.0267
CENTRO DE CURVA DELTA=09°00'01" RADIO= 193.500 LONG. CURVA = 30.396 SUB. TAN = 15.229						
8-9	S 81°00'00.02" E	19.838	98°56'59.98"	8	175°30'0.42"	3,039,554.5473
9-11	S 85°41'16.39" E	26.951	94°18'43.61"	9	184°41'16.37"	3,039,551.5440
CENTRO DE CURVA DELTA=09°22'32.75" RADIO=176.505 LONG. CURVA = 26.883 SUB. TAN = 14.474						
11-12	N 89°34'23.54" E	4.129	89°34'23.54"	11	184°44'20.07"	3,039,549.3747
12-13	S 00°29'01.72" E	24.000	176°30'58.28"	12	90°3'25.26"	3,039,549.4055
13-14	S 89°34'23.81" W	13.027	269°34'23.81"	13	89°36'34.46"	3,039,525.4063
14-16	S 85°17'11.57" W	26.365	85°17'11.57"	14	184°17'12.25"	3,039,525.3083
CENTRO DE CURVA DELTA= 08°34'24.50" RADIO=176.492 LONG. CURVA = 26.409 SUB. TAN = 13.229						
16-17	S 80°59'59.58" W	15.403	260°59'59.58"	16	184°17'11.55"	3,039,523.1412
17-19	S 85°12'58.47" W	32.401	265°12'58.47"	17	175°47'0.51"	3,039,520.7317
CENTRO DE CURVA DELTA=09°31'43.73" RADIO=195.049 LONG. CURVA = 32.438 SUB. TAN = 16.257						
19-20	N 89°03'00" W	195.011	270°0'0.00"	19	175°1'29.47"	3,039,516.0287
20-22	S 44°59'55.34" E	4.243	135°0'4.96"	20	314°59'55.34"	3,039,516.0287
CENTRO DE CURVA DELTA=69°59'50.669" RADIO=3.000 LONG. CURVA = 4.712 SUB. TAN = 3.000						
22-23	S 00°00'00" E	207.083	180°0'0.00"	22	135°9'4.68"	3,039,515.0297
23-24	S 89°32'04.48" W	14.429	289°32'4.42"	23	92°22'55.58"	3,039,307.9470
24-25	N 80°00'00" W	304.921	270°0'0.00"	24	179°32'4.42"	3,039,307.8297
25-1	N 00°29'01.72" W	497.523	359°30'58.28"	25	90°29'1.72"	3,039,307.8297

AREA = 15-96-70.487 HAS

- I.2 Fracción noreste del lote 11 y fracción norte de los lotes 12 y 13, manzana 306, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme con superficie de 8-11-36.400 Has.
- I.3 Fracción sureste del lote 12 y fracción sur del lote 13, manzana 306, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme con superficie de 5-88-15.483 Has.
- I.4 Fracción sur del lote 11 y fracción suroeste del lote 12, manzana 306, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme con superficie de 0-03-77.82 Has.
- B. Predio conocido como lotes 21, 22, 23 y 24, de la manzana 306, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, con superficie de 40-00-00.00 Has., mismo que demuestra mediante Escritura Pública No.60,139, volumen 539, de fecha 12 de enero de 2022, otorgada bajo la fe del Lic. Gabriel I. Alfaro Rivera, titular de la Notaria No. 18 con ejercicio en este Distrito Judicial, misma que fue inscrita en

el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 278136, volumen 23903, sección registro inmobiliario, libro uno, con fecha 18 de abril de 2022.

- I. Que mediante Escritura No.61,088, volumen 546, de fecha 2 de septiembre de 2022, realizo Declaración Unilateral de Voluntad de Rectificación, ante la fe del Lic. Gabriel I. Alfaro Rivera, titular de la Notaría No. 18 con ejercicio en este Distrito Judicial, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 281447, volumen 24560, sección registro inmobiliario, libro uno, con fecha 11 de noviembre de 2022, para quedar de la siguiente manera: Lote 21, 22, 23 y 24, manzana 306, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 39-99-97.5812 Has.
- II. Finalmente, manifiesta que mediante Escritura 61, 781, volumen 552, de fecha 25 de enero de 2023, ante la fe del Lic. Gabriel I. Alfaro Rivera, titular de la Notaría No. 18 con ejercicio en este Distrito Judicial, protocolizó rectificación y subdivisión, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 283710, volumen DIG, sección registro inmobiliario, libro uno, con fecha 17 de marzo de 2023; para quedar de la siguiente manera:
  - II.1 Lote 21, 22, fracción sur y noreste del lote 23, fracción suroeste del lote 24, fracción norte del lote 31, 32, 33 y fracción noroeste del lote 34, manzana 306, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 39-99-97.5812 Has. Así mismo Declaración Unilateral de Voluntad para subdividir el predio mencionado en el párrafo anterior, quedando en dos polígonos de la siguiente manera: Lotes 21 y 22, fracción sur y noroeste del lote 23, fracción suroeste y central oeste del lote 24, fracción norte de los lotes 31, 32 y 33 y fracción noroeste del lote 34, manzana 306, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 39-37-56.097 Has.
  - II.2 Fracción central este del lote 24, manzana 306, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 00-62-41.484 Has. Con las siguientes medidas, colindancias y cuadro de construcción:

**Al Norte:** en 27.598 m. con fracción central norte del lote 24  
**Al Sur:** en 155.321 m. con fracción central sur del lote 24  
**Al Este:** en 28.226 m. con fracción central este del lote 24  
**Al Oeste:** en 45.541 m. con fracción central oeste del lote 24  
**Al Noreste:** en línea curva 45.160 m., en 29.779 m. y en línea curva 51.850 m. con fracción central norte del lote 24  
**Al Noroeste:** en línea curva 4.712 m. con fracción noroeste del lote 24.



LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	ANG. INT.	Y	X
1-2	N 90°00'00" E	27.598	90°0'00"	1	135°0'00"	3,039,069.83	602,051,283
2-4	S 82°50' 00" 17" E	45.031	97°29'59.83"	2	172°30'0.17"	3,039,069.83	602,078,881
	CENTRO DE CURVA DELTA= 14°59'59.66" RADIO= 172.5	LONG. CURVA = 45.160	SUB. TAN = 22.71	3		3,038,997.33	602,078,881
4-5	S 75°00'00"00" E	29.779	105°0'00"	4	172°28'59.83"	3,039,069,952	602,123,527
5-7	S 82°31'15.08" E	51.702	97°28'44.92"	5	187°31'15.88"	3,039,056,245	602,182,282
	CENTRO DE CURVA DELTA=15°2'31.36" RADIO=197.5	LONG. CURVA= 51.850	SUB. TAN= 26.975	6		3,039,247,015	602,203,408
7-8	S 00°06'09.44" E	28.226	179°53'50.66"	7	87°34'53.76"	3,039,049,515	602,203,553
8-9	N 90°00'00" W	155.321	270°0'00"	8	89°53'50.56"	3,039,021,289	602,203,604
9-10	N 00°00'00" E	45.541	00°0'00"	9	90°0'00"	3,039,021,289	602,048,283
10-1	N 45°00'00.00" E	4.712	45°0'00"	10	135°0'00"	3,039,066.83	602,048,283
	CENTRO DE CURVA DELTA=90°0'00" RADIO= 3	LONG. CURVA = 4.712	SUB. TAN = 3	11		3,039,066.83	602,051,283
<b>AREA = 00-62-41.484 HAS</b>							

Son objeto del presente convenio una superficie de 15-96-70.487 Has. descritas en el inciso A. fracción I.1, de la presente cláusula, asimismo una superficie de 00-62-41.484 Has. descritas en el inciso B. fracción II.2, de la presente cláusula.

**SÉPTIMA.** - Declara "EL DESARROLLADOR" que las áreas a desarrollar, mencionadas en la declaración SEXTA, no presenta anotaciones marginales, según certificado de información registral No.804634 y 804635 emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, con fecha 22 y 23 de marzo de 2023, respectivamente.

**OCTAVA.** - Declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, solicitando factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al

nonponente de esta Ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante Oficio No. DDU/672/2022 de fecha 04 de agosto de 2022, firmado por el Arq. Godofredo Campoy Corral, Director de la citada dependencia, donde concede factibilidad de uso de suelo habitacional para FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR CON DENSIDAD MEDIA-ALTA para el predio motivo de este convenio.

**NOVENA.-** "EL DESARROLLADOR" 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/862/2022 del cual se anexa copia, que con fecha 31 de octubre de 2022 expidió la propia dependencia por conducto del Arq. Godofredo Campoy Corral, titular de la mencionada Dirección, aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

**DÉCIMA.-** Declara "EL DESARROLLADOR", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Pre-Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante Oficio OOM-DT-110/22 de fecha 01 de febrero de 2022, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, el Ing. Jesús A. Ponce Zavala. Documento que se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Sigue declarando "EL DESARROLLADOR", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración SEXTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el Oficio No.P-0240/2022 de fecha 24 de marzo de 2022 que fue firmado por el Ing. Edgar Camacho Apodaca, Superintendente de Zona Obregón. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Continúa declarando "EL DESARROLLADOR", que solicitó ante la Subdirección de Gestión Ambiental y Ecología, la Licencia Ambiental Municipal para preparación del sitio y construcción del proyecto en el polígono de referencia, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el Oficio No. LAM-1338/2022, del día 29 de marzo del 2022 el cual fue firmado por el Dr. Juan Carlos Gil Nuñez, Subdirector de Gestión Ambiental y Ecología, para el proyecto denominado Fraccionamiento "Compostela Residencial".

**DÉCIMA TERCERA.-** Declara "EL DESARROLLADOR" que habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicitado 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 oficio DDU/353/2023, FOLIO 239238, de fecha 2 de marzo de 2023, la cual se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA CUARTA.-** "EL DESARROLLADOR" manifiesta que solicitó ante la Unidad Municipal de Protección Civil, la Verificación del Diagnóstico de Riesgo para el predio descrito en la declaración sexta, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. UMPC-OFC-254-2022, expedido el día 26 de agosto de 2022, firmado por el C. Francisco Eduardo Mendoza Calderón, Coordinador de la mencionada Unidad Municipal. Que solicitó y obtuvo ante Protección Civil Estatal, autorización de diagnóstico de riesgo mediante oficio CEP/10771/12/2022, expedido con fecha 14 de diciembre de 2022, firmada por Lic. Juan Manuel González Alvarado, Coordinador Estatal de Protección Civil. Documentos que se anexan al presente convenio.

**DÉCIMA QUINTA.-** Ambas partes declaran que habiendo factibilidad para efectuar el fraccionamiento de predio a que se refiere la declaración sexta; 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 "EL DESARROLLADOR", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración SEXTA, 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 Media al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO "COMPOSTELA", a desarrollarse en dos secciones Navarra y Burgos; el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote 1 de la manzana 9, lote 1 de la Manzana 16, que serán utilizados como Área Verde y lote 1 de la manzana 25 y lote 1 de la manzana 26 que serán utilizados como Área Comercial. 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:



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- I) Copia de las Escrituras Públicas debidamente certificadas que amparan la propiedad de los predios referidos.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa y Representación Legal.
- III) Certificado de Gravámenes 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.
- IX) Dictamen de Diagnostico de Riesgo en materia de Protección Civil.

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 100, de "LA LEY" el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración **SEXTA** 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 LOTIFICACIÓN  
SECCIÓN NAVARRA**

MANZ	MEDIDAS DE LOTES (M)	No. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	ÁREA UNITARIA M2	ÁREAS TOTALES POR USO M2		TOTAL POR MANZANA (M2)
						HABITACIONAL	ÁREA VERDE	
1	IRREGULAR	1	1	1	165.700	165.700		
1	8.00 X 20.20	2 AL 9	8	7	161.600	1,131.200		
1	10.696 X 20.20	10	1	1	216.069	216.069		
1	IRREGULAR	11	1	1	216.069	216.069		
1	8.00 X 20.20	12 AL 17	6	7	161.600	1,131.200		
1	8.20 X 20.20	18	1	1	165.660	165.660		3,025.888
2	IRREGULAR	1	1	1	219.411	219.411		
2	IRREGULAR	2	1	1	204.067	204.067		
2	IRREGULAR	3	1	1	205.347	205.347		
2	IRREGULAR	4	1	1	165.200	165.200		
2	IRREGULAR	5	1	1	166.020	166.020		
2	IRREGULAR	6	1	1	166.840	166.840		
2	IRREGULAR	7	1	1	167.659	167.659		
2	IRREGULAR	8	1	1	168.479	168.479		
2	IRREGULAR	9	1	1	169.229	169.229		
2	IRREGULAR	10	1	1	170.118	170.118		
2	IRREGULAR	11	1	1	170.938	170.938		
2	IRREGULAR	12	1	1	214.825	214.825		
2	IRREGULAR	13	1	1	216.106	216.106		
2	IRREGULAR	14	1	1	217.387	217.387		
2	IRREGULAR	15	1	1	218.667	218.667		
2	IRREGULAR	16	1	1	175.856	175.856		



MANZ	MEDIDAS DE LOTES (M)	No. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	ÁREA UNITARIA M2	ÁREAS TOTALES POR USO M2		TOTAL POR MANZANA (M2)
						HABITACIONAL	ÁREA VERDE	
2	IRREGULAR	17	1	1	178.878	178.878		
2	IRREGULAR	18	1	1	177.498	177.498		
2	IRREGULAR	19	1	1	178.315	178.315		
2	IRREGULAR	20	1	1	179.135	179.135		
2	IRREGULAR	21	1	1	179.955	179.955		
2	IRREGULAR	22	1	1	226.098	226.098		
2	IRREGULAR	23	1	1	227.377	227.377		
2	IRREGULAR	24	1	1	251.448	251.448		4,612.647
3	IRREGULAR	1	1	1	168.255	168.255		
3	8.00 x 20.20	2 AL 22	21	21	161.800	3,393.600		
3	10.451 x 20.20	23 Y 24	2	2	211.118	422.232		
3	8.00 x 20.20	25 AL 26	2	2	161.800	323.200		4,307.287
4	IRREGULAR	1	1	1	208.843	208.843		
4	8.00 x 20.00	2 AL 10	9	9	180.000	1,440.000		
4	10.00 x 20.00	11 y 14	2	2	200.000	400.000		
4	8.00 x 20.00	15 AL 23	9	9	180.000	1,440.000		
4	IRREGULAR	12	1	1	220.055	220.055		
4	IRREGULAR	13	1	1	220.055	220.055		
4	IRREGULAR	24	1	1	201.840	201.840		4,128.593
5	IRREGULAR	1	1	1	219.005	219.005		
5	10.00 x 20.00	2	1	1	200.000	200.000		
5	8.00 x 20.00	3 AL 10	8	8	160.000	1,280.000		
5	IRREGULAR	11	1	1	179.006	179.006		
5	IRREGULAR	12	1	1	179.006	179.006		
5	8.00 x 20.00	13 AL 20	8	8	160.000	1,280.000		
5	10.00 x 20.00	21	1	1	200.000	200.000		
6	IRREGULAR	22	1	1	219.005	219.005		3,756.022
6	IRREGULAR	1	1	1	212.587	212.587		
6	8.00 x 20.00	2 AL 7	6	6	160.000	960.000		
6	IRREGULAR	8	1	1	199.785	199.785		
6	10.00 x 20.00	9 y 10	2	2	200.000	400.000		
6	IRREGULAR	11	1	1	199.785	199.785		
6	8.00 x 20.00	12 AL 17	6	6	160.000	960.000		
6	IRREGULAR	18	1	1	207.386	207.386		3,139.543
7	IRREGULAR	1	1	1	199.785	199.785		
7	10.00 x 20.00	2 Y 3	2	2	200.000	400.000		



MANZ	MEDIDAS DE LOTES (M)	No. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	ÁREA UNITARIA M2	ÁREAS TOTALES POR USO M2		TOTAL POR MANZANA (M2)
						HABITACIONAL	ÁREA VERDE	
7	IRREGULAR	4	1	1	199.785	199.785		
7	8.00 x 20.00	5 AL 9	5	5	160.000	800.000		
7	IRREGULAR	10	1	1	199.008	199.008		
7	IRREGULAR	11	1	1	199.006	199.006		
7	8.00 x 20.00	12 AL 16	5	5	160.000	800.000		2,797.582
8	IRREGULAR	1	1	1	200.008	200.008		
8	8.00 x 20.00	2 AL 7	6	6	160.000	960.000		
8	IRREGULAR	8	1	1	199.785	199.785		
8	10.00 x 20.00	9 Y 10	2	2	200.000	400.000		
8	IRREGULAR	11	1	1	199.785	199.785		
8	8.00 x 20.00	12 AL 17	6	6	160.000	960.000		
8	IRREGULAR	18	1	1	199.008	199.008		3,118.584
9	IRREGULAR	1	1	1	3,606.642		3,606.642	3,606.642
10	IRREGULAR	1	1	1	259.785	259.785		
10	8.00 x 20.00	2 Y 3	2	2	160.000	320.000		
10	IRREGULAR	4	1	1	219.785	219.785		
10	8.00 x 20.00	5 AL 9	5	5	160.000	800.000		
10	IRREGULAR	10	1	1	199.006	199.006		
10	IRREGULAR	11	1	1	199.006	199.006		
10	8.00 x 20.00	12 AL 16	5	5	160.000	800.000		2,797.582
11	IRREGULAR	1	1	1	199.785	199.785		
11	10.00 x 20.00	2 AL 4	3	3	200.000	600.000		
11	8.00 x 20.00	5 Y 6	2	2	160.000	320.000		
11	10.00 x 20.00	7 AL 9	3	3	200.000	600.000		
11	IRREGULAR	10	1	1	222.921	222.921		1,942.708
12	IRREGULAR	1	1	1	226.921	226.921		
12	8.00 x 20.00	2	1	1	160.000	160.000		
12	10.00 x 20.00	3 AL 6	4	4	200.000	800.000		
12	8.00 x 20.00	7	1	1	160.000	160.000		
12	10.00 x 20.00	8	1	1	200.000	200.000		
12	IRREGULAR	9	1	1	199.786	199.786		1,746.707
			202	201		35,373.141	3,606.642	38,979.783



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**TABLAS DE LOTIFICACIÓN  
SECCIÓN BURGOS**

MANZ	MEDIDAS DE LOTES (M)	No. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	ÁREA	ÁREAS TOTALES POR USO			TOTAL POR MANZANA
					UNITARIA M2	HABITACIONAL	COMERCIAL	ÁREA VERDE	
13	IRREGULAR	1	1	1	199.826	199.826			
13	10.00 x 20.00	2	1	4	200.000	200.000			
13	8.00 x 20.00	3	1	1	160.000	160.000			
13	10.00 x 20.00	4 AL 8	5	5	200.000	1.000.000			
13	IRREGULAR	9	1	1	212.890	212.890			1.772.716
14	IRREGULAR	1	1	1	237.760	237.760			
14	8.00 x 20.00	2	1	1	160.000	160.000			
14	10.00 x 20.00	3 AL 6	4	4	200.000	800.000			
14	8.00 x 20.00	7	1	1	160.000	160.000			
14	10.00 x 20.00	8	1	1	200.000	200.000			
14	IRREGULAR	9	1	1	199.785	199.785			1.757.545
15	IRREGULAR	1	1	1	225.015	225.015			
15	8.00 x 20.00	2 AL 6	5	5	160.000	800.000			
15	IRREGULAR	7	1	1	199.785	199.785			
15	10.00 x 20.00	8 Y 9	2	2	200.000	400.000			
15	IRREGULAR	10	1	1	199.785	199.785			
15	8.00 x 20.00	11 AL 15	5	5	160.000	800.000			
15	IRREGULAR	16	1	1	224.197	224.197			2.848.782
16	IRREGULAR	1	1	1	3.806.642			3.806.642	3.806.642
17	IRREGULAR	1	1	1	219.785	219.785			
17	8.00 x 20.00	2 Y 3	2	2	160.000	320.000			
17	IRREGULAR	4	1	1	259.786	259.786			
17	8.00 x 20.00	5 AL 9	5	5	160.000	800.000			
17	IRREGULAR	10	1	1	173.845	173.845			
17	IRREGULAR	11	1	1	173.845	173.845			
17	8.00 x 20.00	12 AL 16	5	5	160.000	800.000			2.747.261
18	IRREGULAR	1	1	1	167.708	167.708			
18	8.00 x 20.00	2 AL 8	7	7	161.600	1.131.200			
18	10.903 x 20.20	9 Y 10	2	2	220.232	440.464			
18	8.00 x 20.00	11 AL 17	7	7	161.600	1.131.200			
18	IRREGULAR	18	1	1	167.664	167.664			3.036.236
19	IRREGULAR	1	1	1	217.083	217.083			
19	8.00 x 20.00	2 AL 6	5	5	160.000	800.000			
19	IRREGULAR	7	1	1	199.785	199.785			
19	10.00 x 20.00	8 Y 9	2	2	200.000	400.000			



MANZ	MEDIDAS DE LOTES (M)	No. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	ÁREA UNITARIA	ÁREAS TOTALES POR USO			TOTAL POR MANZANA
					M2	HABITACIONAL	COMERCIAL	ÁREA VERDE	
19	IRREGULAR	10	1	1	199.786	199.786			
19	8.00 x 20.00	11 AL 15	5	5	160.000	800.000			
19	IRREGULAR	16	1	1	213.062	213.062			2,829.716
20	IRREGULAR	1	1	1	199.785	199.785			
20	10.00 x 20.00	2 Y 3	2	2	200.000	400.000			
20	IRREGULAR	4	1	1	199.785	199.785			
20	8.00 x 20.00	5 AL 9	5	5	160.000	800.000			
20	IRREGULAR	10	1	1	173.066	173.066			
20	IRREGULAR	11	1	1	173.065	173.065			
20	8.00 x 20.00	12 AL 16	5	5	160.000	800.000			2,745.701
21	IRREGULAR	1	1	1	228.069	228.069			
21	10.00 x 20.00	2 Y 3	2	2	200.000	400.000			
21	8.00 x 20.00	4 AL 8	5	5	160.000	800.000			
21	10.00 x 20.00	9 Y 10	2	2	200.000	400.000			
21	8.00 x 20.00	11 AL 14	4	4	160.000	640.000			
21	10.00 x 20.00	15 Y 16	2	2	200.000	400.000			
21	8.00 x 20.00	17 AL 19	3	3	160.000	480.000			
21	IRREGULAR	20	1	1	199.785	199.785			3,547.854
22	IRREGULAR	1	1	1	177.235	177.235			
22	8.00 x 20.00	2 AL 9	8	8	160.000	1,280.000			
22	10.00 x 20.00	10 Y 13	1	1	200.000	200.000			
22	IRREGULAR	11	1	1	229.785	229.785			
22	IRREGULAR	12	1	1	229.785	229.785			
22	10.00 x 20.00	13	1	1	200.000	200.000			
22	8.00 x 20.00	14 AL 21	8	8	160.000	1,280.000			
22	IRREGULAR	22	1	1	173.214	173.214			3,770.019
23	IRREGULAR	1	1	1	229.005	229.005			
23	10.00 x 20.00	2 Y 3	2	2	200.000	400.000			
23	8.00 x 20.00	4 AL 8	5	5	160.000	800.000			
23	10.00 x 20.00	9	1	1	200.000	200.000			
23	IRREGULAR	10	1	1	223.846	223.846			
23	IRREGULAR	11	1	1	223.845	223.845			
23	10.00 x 20.00	12	1	1	200.000	200.000			
23	8.00 x 20.00	13 AL 17	5	5	160.000	800.000			
23	10.00 x 20.00	18 AL 19	2	2	200.000	400.000			
23	IRREGULAR	20	1	1	229.005	229.005			3,705.701



MANZ	MEDIDAS DE LOTES (M)	No. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	ÁREA UNITARIA M2	ÁREAS TOTALES POR USO			TOTAL POR MANZANA
						HABITACIONAL	COMERCIAL	ÁREA VERDE	
24	IRREGULAR	1	1	1	184.043	184.043			
24	8.00 x 20.20	2 AL 12	11	11	161.600	1,777.600			
24	10.00 x 20.20	13	1	1	202.000	202.000			
24	8.00 x 20.20	14 AL 27	14	14	161.600	2,282.400			
24	IRREGULAR	28	1	1	161.432	161.432			
24	IRREGULAR	29	1	1	160.923	160.923			4,748.398
25	IRREGULAR	1	1		10,160.118		10,160.118		10,160.118
26	IRREGULAR	1	1		10,118.872		10,118.872		10,118.872
					194	191			
						33,511.929	20,278.990	3,606.842	57,397.581

MANZ	MEDIDAS DE LOTES (M)	No. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	ÁREA EQUIPAMIENTO URBANO * M2	TOTAL POR MANZANA M2
27	IRREGULAR	1	1	6,241.484	6,241.484*

\* El Equipamiento Urbano se encuentra ubicado en Polígono Fracción central este del lote 24, manzana 306, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora.

**TABLA DE RESUMEN**

NÚMERO DE LOTES	NÚMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M2					AFECTACIÓN POR DERECHO DE VÍA BLVD. KINO	VIAL	ÁREA TOTAL M2
		HABITACIONAL	COMERCIAL	ÁREA VERDE	ÁREA EQUIP. URBANO	VIAL			
397	392	68,885.07	20,278.99	7,213.28	6,241.48	2,902.45	60,390.69	165,911.97	

**CUADRO DE USOS DEL SUELO**

			%	%	TOTAL
			ÁREA VENDIBLE	ÁREA TOTAL	LOTES
<b>ÁREA VENDIBLE:</b>					
ÁREA HABITACIONAL:	68,885.07	m <sup>2</sup>	77.26%	43.14%	392
ÁREA COMERCIAL	20,278.99	m <sup>2</sup>	22.74%	12.70%	2
ÁREA VENDIBLE TOTAL:	89,164.06	m <sup>2</sup>	100.00%	55.84%	394
<b>ÁREAS DE DONACIÓN:</b>					
ÁREA VERDE DE PROYECTO:	7,213.28	m <sup>2</sup>	8.09%	4.52%	2
ÁREA VERDE TOTAL:	7,213.28	m <sup>2</sup>	8.09%	4.52%	2
*EQUIPAMIENTO URBANO:	6,241.48	m <sup>2</sup>	7.00%	*	1
ÁREA TOTAL DE DONACIÓN:	13,454.76	m <sup>2</sup>	15.09%	8.43%	3
VIALIDADES INTERIORES:	36,821.56	m <sup>2</sup>		23.06%	
VIALIDAD AV. COCULA:	23,569.13	m <sup>2</sup>		14.76%	
ÁREA TOTAL DE VIALIDADES:	60,390.69	m <sup>2</sup>		37.82%	
AFECTACIÓN POR DERECHO DE VÍA BLVD KINO	2,902.45	m <sup>2</sup>		1.82%	
POLÍGONO A DESARROLLAR	156,768.04	m <sup>2</sup>		98.18%	
<b>ÁREA TOTAL DE POLÍGONO</b>	<b>159,670.48</b>	<b>m<sup>2</sup></b>		<b>100.00%</b>	
NÚMERO DE LOTES :	397				
NÚMERO DE VIVIENDAS :	392		DENSIDAD VIV.	25 VIV/HA	

(\*) El área correspondiente a equipamiento urbano se encuentra en Fracción central este del lote 24, manzana 306, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, por lo que no se especifican porcentajes respecto al polígono total.

4.- "EL DESARROLLADOR" 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 71 de "LA LEY", "EL DESARROLLADOR" 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 74 de "LA LEY".

6.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2023, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$228,931.51 (Son: "Doscientos veintiocho mil novecientos treinta y un pesos 51/100 M.N."), como consta en la forma de pago No. 239427, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación y según recibo oficial No.4148937:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	397	LOTE	\$345.45	\$137,145.32
REV. DE DOCUMENTOS	\$55,027,691.46	PPTO. URB.	0.834 al millar	\$45,893.09
AUTORIZACIÓN DEL FRACC.	\$55,027,691.46	PPTO. URB.	0.834 al millar	\$45,893.09
<b>TOTAL DEL MONTO DE PAGO</b>				<b>\$228,931.50</b>



7.- "EL DESARROLLADOR", cede a "EL H. AYUNTAMIENTO", una superficie de 36,821.56 m2 correspondiente al área que ocupan las calles y avenidas interiores, y una superficie de 23,569.13 m2 correspondiente al área que ocupa la Avenida Cocula, además del 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.- "EL DESARROLLADOR", 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 79 y 80 de "LA LEY", "EL DESARROLLADOR" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una superficie total de 13,454.76 m2, que representa el 15.09% del área vendible, de los cuales corresponde una superficie de 7,213.28 m2, que será destinada para áreas verdes, representado el 8.09% del área vendible; y una superficie de 6,241.48 m2 que corresponden al 7.00% del área vendible, misma que será destinada como área de equipamiento urbano, aclarando que dicha superficie fue permutada por otra igual cuya localización de las áreas que se reciben en donación, se encuentran reproducidas en la cláusula 3 de presente convenio autorización.

10.- Para que "EL DESARROLLADOR" pueda proceder a la traslación de dominio de los lotes del fraccionamiento materia de este instrumento, deberá concluir 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, y proyecto contemplando la Movilidad y Seguridad Vial de acuerdo a la Ley de Movilidad y Seguridad Vial para el Estado de Sonora. Háblese en específico de la urbanización de la Avenida Cocula y la parte proporcional de la urbanización de la Avenida Kino.

11.- "EL DESARROLLADOR" 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 del presente convenio.

Asimismo, en dichos contratos se deberá incluir una cláusula donde se indique que queda prohibida la apertura de bardas al exterior del fraccionamiento, en el entendido que la violación a lo dispuesto en la presente cláusula causará los efectos que dictan los Artículos 163 y 164 de "LA LEY".

Señalando que las cláusulas que se mencionan, deberán permanecer vigentes para futuras ventas a terceros.

Señalando que las cláusulas que se mencionan, deberán permanecer vigentes para futuras ventas a terceros.

12.- "EL DESARROLLADOR" 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.

13.- En cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 79, de "LA LEY", "EL DESARROLLADOR" se obliga a publicar el presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio 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, 7 y 9 del presente convenio.

Además de lo anterior, una vez que este instrumento haya sido publicado e inscrito, "EL DESARROLLADOR" se obliga a entregar un ejemplar de dicho boletín tanto a "LA SECRETARÍA", como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial.

Una vez hecho lo anterior, "EL DESARROLLADOR" entregará a "LA SECRETARÍA", el comprobante de presentación de este convenio, ante la Dependencia Estatal mencionada.

"EL DESARROLLADOR" reconoce que el incumplimiento a lo establecido en la presente cláusula, dará lugar a la imposición de la sanción prevista por la fracción VII del artículo 163 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

14.- En caso de que "EL DESARROLLADOR" incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en este convenio, o derivadas de "LA LEY", "EL 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, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que resulten procedentes.

15.- En caso de inconformidad derivada de la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, "EL DESARROLLADOR" se someterá en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sonora, quien resolverá las controversias con apego a las disposiciones del Título Décimo Tercero, Capítulo III de "LA LEY".

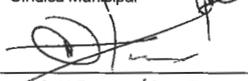
Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los catorce días del mes de abril del 2023.

POR "EL H. AYUNTAMIENTO":

  
C. LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANSIAN  
Presidente Municipal

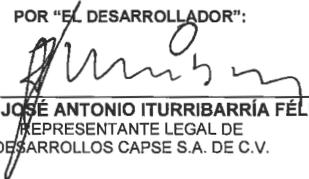
  
C.P. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ  
Síndica Municipal

  
C. LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS  
Secretaría del Ayuntamiento

  
C. ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ  
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas



POR "EL DESARROLLADOR":

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

CONVENIO DE AUTORIZACION PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "DESARROLLO LAS CUMBRES", UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. C.P. SANTOS GONZÁLEZ YESCAS, LIC. HECTOR MANUEL SANDOVAL GAMEZ, LIC. VERÓNICA PATRICIA ACOSTA BRACAMONTES, ARQ. JORGE RENÉ ARCE FLORES, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS RIO COLORADO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, SINDICO PROCURADOR Y DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE, JUAN RAMIREZ RAMOS A QUIEN APODERA DEBIDAMENTE EL C. ABRAHAM PALAFOX SANCHEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

### DECLARACIONES:

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

**SEGUNDA:** AMBAS PARTES MANIFIESTAN QUE EL PRESENTE CONVENIO LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 5º, 7º, FRACCION XXV Y 68 DE LA LEY 283 DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, A QUIÉN SE LE DENOMINARA "LA LEY".

**TERCERA:** DECLARA "LA FRACCIONADORA" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL ABRAHAM PALAFOX SANCHEZ QUE ESTA LEGALMENTE APODERADO DE UN TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 60,928.029 M2, LOCALIZADO AL OESTE DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, PROPIEDAD DE JUAN RAMIREZ RAMOS, COMO LO ACREDITA CON PODER No. 2936, VOLUMEN 36, PASADAS ANTE LA FE DEL C. LICENCIADO HECTOR VIRGILIO LEYVA RAMIREZ, NOTARIO PUBLICO No.54, CON RESIDENCIA EN EL DISTRITO JUDICIAL DE SAN LUIS RIO COLORADO, Y QUE AL EFECTO SE ANEXAN LA ESCRITURA PUBLICA MENCIONADA Y EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO COMO ANEXO INCISO M 01 Y 02 RESPECTIVAMENTE. EL POLÍGONO DEL TERRENO SE DESCRIBE GRÁFICAMENTE EN EL PRESENTE CONVENIO.

**CUARTA:** DECLARA EL C. ABRAHAM PALAFOX SANCHEZ QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD LEGAL PARA LLEVAR A CABO ESTE CONVENIO EN REPRESENTACIÓN DE LOTIFICADORA DEL DESIERTO S. DE RL. DE C.V, LO CUAL LO ACREDITA MEDIANTE ACTA CONSTITUTIVA DONDE SE LE DESIGNA EL CARÁCTER DE APODERADO LEGAL A EMPRESA, EN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 143569, VOLUMEN 4045, COMPROBANTE DE MARZO DEL 2021.



1

EL CUAL FUE PASADO ANTE LA FE DEL LIC. CARLOS ENRIQUEZ DE RIVERA CASTELLANOS, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 9 DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, DOCUMENTO QUE DESCRIBE EN EL ANEXO N AL PRESENTE CONVENIO.

**QUINTA:** CONTINUA DECLARANDO "LA FRACCIONADORA" QUE EL TERRENO AL QUE SE REFIERE EN LA DECLARACIÓN TERCERA, SE UBICA EN SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, SEGÚN SE MUESTRA EN EL PLANO COMO ANEXO INCISO S No. DE PLANO 3-11, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES;

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,595,313.1461	707,809.1781
1	2	N 57°57'11.10" W	360.127	2	3,595,504.2344	707,503.9294
2	3	S 61°13'02.81" W	68.983	3	3,595,471.0200	707,443.4690
3	4	S 28°42'34.41" E	340.577	4	3,595,172.3117	707,607.0718
4	5	N 51°43'04.70" E	90.000	5	3,595,228.0696	707,677.7191
5	6	S 28°42'34.54" E	80.680	6	3,595,157.3079	707,716.4754
6	7	N 51°43'04.62" E	84.325	7	3,595,209.5500	707,782.6680
7	1	N 14°21'13.92" E	106.934	1	3,595,313.1461	707,809.1781
SUPERFICIE = 6-09-28.029 HAS						

**SEXTA:** DECLARA "LA FRACCIONADORA" YA CUENTA CON EL USO DE SUELO EL CUAL FUE AUTORIZADO COMO LO INDICA EL OFICIO NUMERO 003/DUE/2021 CON FECHA DEL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2021.

**SÉPTIMA:** ASIMISMO DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE CON FECHA 28 DE ABRIL DE 2021, SE DIRIGIO POR ESCRITO AL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, SOLICITANDO FACTIBILIDAD DE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, PARA EL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA.

CON FECHA 12 JULIO DE 2021 Y MEDIANTE OFICIO No. 0946/DOOAS/2021, EL CITADO ORGANISMO DICTAMINA QUE SI CUENTA CON LA DISPONIBILIDAD REQUERIDA EN CUANTO A AGUA POTABLE, INDICÁNDOLE ASIMISMO LA SIGUIENTE ALTERNATIVA PARA LAS AGUAS RESIDUALES.

**AGUA POTABLE:** LA CONEXIÓN A LA RED DE AGUA POTABLE, DEBERA HACERSE EN LA PROLONGACION 5 DE MAYO Y CARRETERA DEL VALLE.

**ALCANTARILLADO:** LA CONEXIÓN A LA RED DE DRENAJE, DEBERA HACERSE EN LA PROLONGACION CARRETERA DEL VALLE Y AVENIDA 5 DE MAYO.

**OCTAVA:** TAMBIEN DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE EN RELACION A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 74 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, SE TRAMITO ANTE LA DIRECCIÓN DE

**LOTIFICADORA DEL NOROESTE**  
 Lotificadora del Distrito 3 de RL de C/  
 LDE-2002057  
 Av. Carranza y Calle Segura No. 2  
 Col. Comercial, CP 85449  
 San Luis Río Colorado, Sonora.

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, EL ANTEPROYECTO DE LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO MOTIVO DEL PRESENTE CONVENIO EN BASE A LO DISPUESTO EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y EN LA CITADA LEY.

**NOVENA:** DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE EN CUMPLIMIENTO A ESPECIFICACIONES EXIGIDAS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE, SE ELABORARON LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL FRACCIONAMIENTO, MISMOS QUE SE DESCRIBEN GRÁFICAMENTE EN LOS PLANOS DE RED DE AGUA POTABLE, RED DE DRENAJE SANITARIO, Y QUE FORMAN PARTE DEL PRESENTE CONVENIO LOS CUALES SE ANEXAN EN EL INCISO U AL PRESENTE CONVENIO.

TANTO EL PROYECTO COMO LAS ESPECIFICACIONES Y LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACIÓN FUERON REVISADOS POR OOMAPAS, HABIENDO MERECIDO SU COMPLETA APROBACIÓN.

**DECIMA:** ASIMISMO, DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE CON LA FINALIDAD DE DOTAR AL FRACCIONAMIENTO CON EL SERVICIO PUBLICO DE ENERGIA ELECTRICA, SE ELABORO UN PROYECTO EN EL CUAL SE ESPECIFICA A DETALLE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, DE IGUAL MANERA SE ELABORARON LOS PLANOS RESPECTIVOS A ESTAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO: **ELECTRIFICACION EN MEDIA TENSION AEREA, ELECTRIFICACION EN BAJA TENSION AEREA, ACOMETIDA BAJA TENSION AEREA, DETALLES Y DIAGRAMA UNIFILAR Y PLANO ALUMBRADO PUBLICO**, SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO COMO PARTE DE LOS ANEXOS IGUALMENTE DENTRO DEL INCISO U RESPECTIVAMENTE.

TANTO EL PROYECTO COMO LAS ESPECIFICACIONES Y LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACIÓN FUERON REVISADOS POR COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, HABIENDO MERECIDO SU COMPLETA APROBACIÓN MEDIANTE OFICIO No. **DA16A/PZSL/10-04/2021**, DE FECHA **30 DE ABRIL DEL 2021** Y QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONVENIO BAJO EL ANEXO INCISO T.

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

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA:** POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, "EL AYUNTAMIENTO" AUTORIZA A "LA FRACCIONADORA" PARA QUE LLEVE A CABO POR ETAPAS EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN QUINTA, MISMA QUE SE EXPLICAN EN EL PLANO DE ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN, COMO ANEXO EN EL INCISO C Y QUE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTE, AGREGANDO AL PRESENTE "LA FRACCIONADORA" CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y LIBERTAD DE GRAVÁMENES EXPEDIDOS POR LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN RELACION CON EL PREDIO, ORIGINAL EN EL QUE SE UBICUEN LOS LOTES A LOS QUE SE REFIERE LA ETAPA CORRESPONDIENTE.

**LOTIFICADORA DEL NOROESTE**

Lotificadora del Distrito 5 de Sonora de C.V.  
LIG-200205-778  
Av. Carranza y Calle Segunda #210  
Col. Comercial, CP83449  
San Luis Rio Colorado, Sonora

3

**SEGUNDA:** EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO SERA DE TIPO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL Y SE DENOMINARA "DESARROLLO LAS CUMBRES", APROBANDO "EL AYUNTAMIENTO" LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTOS PRESENTADOS POR "LA FRACCIONADORA", MISMOS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, DE ACUERDO A LA SIGUIENTE RELACION:

**DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO:**

1. ESCRITURA DE PROPIEDAD.
2. ACREDITACION DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA.
3. ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA.
4. LIBERTAD DE GRAVÁMENES
5. LICENCIA DE USOS DE SUELO.
6. FACTIBILIDADES DE CFE.
7. FACTIBILIDADES DE OOMAPAS.
8. APROBACION DEL PROYECTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO.
9. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.
10. PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN Y PROGRAMA DE OBRA
11. RELACION DE PLANOS.
  - A. LOCALIZACION
  - B. POLIGONO DEL PREDIO
  - C. CURVAS DE NIVEL
  - D. LOTIFICACION
  - E. ETAPAS DE CONSTRUCCION
  - F. RASANTES
  - G. MANZANERO
  - H. NOMENCLATURA Y SEÑALAMIENTO
  - I. AGUA POTABLE
  - J. DRENAJE SANITARIO
  - K. ELECTRIFICACION EN MEDIA TENSION AEREA
  - L. ACOMETIDA BAJA TENSION SUBTERRANEA.
  - M. DETALLES Y DIAGRAMA UNIFILAR.
  - N. ALUMBRADO PUBLICO.

EL CONTENIDO GRAFICO Y LITERAL DE LOS ANEXOS DESCRITOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, SE TIENEN POR REPRODUCIDOS EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES QUE CORRESPONDAN.

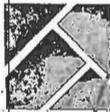
**TERCERA:** DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL ARTICULO 77 DE "LA LEY", EN EL PROYECTO PRESENTADO POR "LA FRACCIONADORA" Y QUE CONSTA GRÁFICAMENTE EN EL ANEXO INCISO R No. DE PLANO 1-11, QUE SE REFIERE AL PLANO DE LOTIFICACION, CONSISTIRA EN LA PARTICIÓN DEL PREDIO MENCIONADO EN LA CLAUSULA PRIMERA, EN MANZANAS, LOTES Y CALLES TENIENDO TODOS LOS LOTES ACCESO A LA VIA PÚBLICA; Y QUE DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL PROPIO PROYECTO, SERAN DE SUPERFICIES VARIABLES, APORTÁNDOSE A CONTINUACIÓN LOS DATOS TÉCNICOS DE LAS MANZANAS, CANTIDAD DE LOTES POR MANZANA, AREA VENTA, URBANIZACIÓN Y VIALIDADES, ASI COMO NUMERO TOTAL DE LOTES.

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCIONAMIENTO "DE DESARROLLO



DESCRIPCION DE AREAS POR LOTE, USO Y SUPERFICIE							
MANZANA	LOT E	USO	SUPERFICIE	TOTAL AREA VERDE Y ORNATO	TOTAL AREA EQ. URBANO	TOTAL AREA COMERCIAL	TOTAL HABITACIONAL
1	1	COMERCIAL	828.531	1962.178		828.531	1968.037
	2	AREA VERDE	1962.178			1962.178	
	3	COMERCIAL	1627.742			1627.742	
	4	COMERCIAL	2130.32			2130.32	
	5	HABITACIONAL	262.987				
	6	HABITACIONAL	262.987				
	7	HABITACIONAL	262.987				
	8	HABITACIONAL	262.987				
	9	HABITACIONAL	262.987				
	10	HABITACIONAL	262.987				
	11	HABITACIONAL	390.115				
2	1	COMERCIAL	629.970	1854.071		629.97	
	2	AREA VERDE	1854.071			1854.071	
	3	HABITACIONAL	295.547				
	4	HABITACIONAL	266.7				
	5	HABITACIONAL	266.7				
	6	HABITACIONAL	266.7				
	7	HABITACIONAL	266.7				
	8	HABITACIONAL	266.7				
	9	HABITACIONAL	266.7				
	10	HABITACIONAL	266.7				
	11	HABITACIONAL	266.7				
	12	HABITACIONAL	266.7				
	13	HABITACIONAL	266.7				
	14	HABITACIONAL	266.7				
	15	HABITACIONAL	266.7				
	16	HABITACIONAL	266.7				
	17	HABITACIONAL	266.7				
	18	HABITACIONAL	789.756				
	19	HABITACIONAL	729.361				
	20	HABITACIONAL	266.7				
	21	HABITACIONAL	266.7				
	22	HABITACIONAL	266.7				
	23	HABITACIONAL	266.7				
	24	HABITACIONAL	266.7				
	25	HABITACIONAL	266.7				
	26	HABITACIONAL	266.7				
	27	HABITACIONAL	266.7				

5



**LOTIFICADORA DEL NOROESTE**  
 Lotificadora del Distrito 3 de RL de C/1  
 LDE-200205-711  
 Av. Carranza y Calle Segunda #300-3  
 Col. Comarzal, CP.83400  
 San Luis Río Colorado, Sonora



	28	HABITACIONAL	266.7				
	29	HABITACIONAL	266.7				
	30	HABITACIONAL	266.7				
	31	HABITACIONAL	266.7				
	32	HABITACIONAL	266.7				
	33	HABITACIONAL	266.7				
	34	HABITACIONAL	216.529				9498.795
3	1	AREA VERDE	344.812	344.812			
	2	COMERCIAL	243.069			243.069	
	3	HABITACIONAL	266.7				
	4	HABITACIONAL	266.7				
	5	HABITACIONAL	266.7				
	6	HABITACIONAL	266.7				
	7	HABITACIONAL	266.7				
	8	HABITACIONAL	266.7				
	9	HABITACIONAL	266.7				
	10	HABITACIONAL	266.7				
	11	HABITACIONAL	266.7				
	12	HABITACIONAL	266.7				
	13	HABITACIONAL	266.7				
	14	HABITACIONAL	266.7				
	15	HABITACIONAL	266.7				
	16	HABITACIONAL	266.7				
	17	HABITACIONAL	798.681				
	18	HABITACIONAL	686.98				
	19	HABITACIONAL	266.851				
	20	HABITACIONAL	266.7				
	21	HABITACIONAL	266.7				
	22	HABITACIONAL	266.7				
	23	HABITACIONAL	266.7				
	24	HABITACIONAL	266.7				
	25	HABITACIONAL	266.7				
	26	HABITACIONAL	266.7				
	27	HABITACIONAL	266.7				
	28	HABITACIONAL	266.7				
	29	HABITACIONAL	266.7				
	30	HABITACIONAL	266.7				
	31	HABITACIONAL	266.7				
	32	HABITACIONAL	266.7				
	33	COMERCIAL	306.587			306.587	8953.412
4	1	COMERCIAL	456.657			456.657	
	2	HABITACIONAL	266.7				
	3	HABITACIONAL	266.7				
	4	HABITACIONAL	266.7				
	5	HABITACIONAL	266.7				
	6	HABITACIONAL	266.7				

6


  
**LOTIFICADORA DEL NOROESTE**
  
 Lotificadora del Desierto de RL de C /
   
 LDE-200205-778
   
 Av. Carranza y Calle Seguritas 220-3
   
 Col. Comercial, CP834009
   
 San Luis Río Colorado, Sonora.

	7	HABITACIONAL	266.7			
	8	HABITACIONAL	266.7			
	9	HABITACIONAL	266.7			
	10	HABITACIONAL	266.7			
	11	HABITACIONAL	266.7			
	12	HABITACIONAL	266.7			
	13	HABITACIONAL	266.853			
	14	HABITACIONAL	489.596			
	15	HABITACIONAL	745.715			
	16	HABITACIONAL	267.637			
	17	HABITACIONAL	266.7			
	18	HABITACIONAL	266.7			
	19	HABITACIONAL	266.7			
	20	HABITACIONAL	266.7			
	21	HABITACIONAL	266.7			
	22	HABITACIONAL	266.7			
	23	HABITACIONAL	266.7			
	24	HABITACIONAL	266.7			
	25	HABITACIONAL	266.7			
	26	COMERCIAL	469.761		469.761	7103.801
5	1	COMERCIAL	339.283		339.283	
	2	HABITACIONAL	266.7			
	3	HABITACIONAL	266.7			
	4	HABITACIONAL	266.7			
	5	HABITACIONAL	266.7			
	6	HABITACIONAL	266.7			
	7	HABITACIONAL	266.7			
	8	HABITACIONAL	266.7			
	9	HABITACIONAL	266.7			
	10	EQ. URBANO	1316.153	1316.153		
	11	HABITACIONAL	269.689			
	12	HABITACIONAL	266.7			
	13	HABITACIONAL	266.7			
	14	HABITACIONAL	266.7			
	15	HABITACIONAL	266.7			
	16	HABITACIONAL	266.7			
	17	HABITACIONAL	266.7			
	18	COMERCIAL	352.386		352.386	4003.488
6	1	COMERCIAL	2092.81		2092.81	
	2	EQ. URBANO	1095.26	1095.26		
		TOTAL	4161.061	2411.413	51527.533	

7

  
**LOTIFICADORA DEL NOROESTE**  
 Lotificadora del Distrito 5 de R. de C. /  
 LDE-200205-778  
 Av. Carranza y Calle Segunda #232  
 Col. Comondal, CP 83049  
 San Luis Río Colorado, Sonora

TABLA GENERAL DE USO DE SUELO		
AREA DEL POLIGONO GENERAL	60,928.03	100.00%
AREA VENDIBLE HABITACIONAL	31,527.53	51.75%
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	2,411.413	3.96%
AREA VERDE	4,161.061	6.16%
AREA COMERCIAL	9,477.116	15.36%
AREA DE VIALIDADES	13,350.906	22.19%
No. LOTES VENDIBLES	119	
No. TOTAL DE LOTES	124	
AREA TOTAL	60,928.03	100.00%
<p>EL AREA DE DONACION CONTEMPLADA EN EL PROYECTO HABITACIONAL "LAS CUMBRES" ES DE 6,572.474 M2 QUE CORRESPONDE A UN 16.02% DE LA SUPERFICIE VENDIBLE Y SE COMPONE DE 2,411.413 M2 (5.88%) DE AREA DE EQUIPAMIENTO Y DE 4,161.061 M2 (10.15%) DE AREA VERDE</p>		

EL AREA DE DONACIÓN CONTEMPLADA EN EL PROYECTO HABITACIONAL "LAS CUMBRES" ES DE 6,572.474 M2 QUE SE COMPONE DE 2,411.413 M2 DE AREA DE EQUIPAMIENTO Y 4,161.061 M2 DE AREA VERDE.

**CUARTA:** ATENDIENDO A LO QUE INDICA EL ARTICULO 80 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DONDE SEÑALA DE MANERA ESPECIFICA EL 9% DEL ÁREA VENDIBLE SEA DONADA PARA EQUIPAMIENTO URBANO, SIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 3,690.42 M2 QUE DEBERÁ DESTINARSE PARA TAL FIN.

**QUINTA:** EN EL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 79 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, SE PERMUTA UNA SUPERFICIE EQUIVALENTE A 1,279 M2 AL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 11 Z-01 P1/2 DE 5-56-46.09 HAS INCLUYENDO EN EL ÁREA DE EQUIPAMIENTO DEL PROYECTO "LOMAS DEL VALLE".

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

**SÉPTIMA:** EN EL CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LOS ARTICULOS 71 Y 79, FRACCION II DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A EJECUTAR POR SU CUENTA DE ACUERDO A LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES, PRESUPUESTOS Y DATOS A QUE SE REFIERE LAS CLAUSULAS SEGUNDA Y TERCERA, LAS OBRAS DE TRAZO, TERRACERIAS PARA APERTURA DE CALLES, INTRODUCCIÓN DE AGUA POTABLE Y TOMBAS DOMICILIARIAS, INTRODUCCIÓN DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS, ELECTRIFICACION, ALUMBRADO PUBLICO, GUARNICIONES, BANQUETAS Y PAMPAS PARA MINUSVALIDOS EN CADA UNA DE LAS ESQUINAS DE LAS MANZANAS DE INSTALACIÓN EN VIALIDADES, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA. QUEDA TAMBIEN INCLUIDA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN NECESARIAS PARA LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA,

CON EL RESTO DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.

**OCTAVA:** EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LOS ARTICULOS, 71 Y 79 FRACCIÓN 11 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A EJECUTAR POR SU CUENTA LA INSTALACION DE ALUMBRADO PUBLICO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL MUNICIPIO, CON TECNOLOGÍA Y DISPOSITIVOS AHORRADORES EFICIENTES, CON MAYOR VIDA ÚTIL, QUE REQUIERAN MENOS MANTENIMIENTO, QUE GENEREN UN AHORRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y QUE OCASIONEN MENOR CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

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

**DÉCIMA:** PARA LOS EFECTOS DE EL ARTICULOS 83 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE PARA QUE "LA FRACCIONADORA" PUEDA PROCEDER A LA ENAJENACIÓN DE LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE REFIERE ESTE CONVENIO, DEBERA RECARAR PREVIAMENTE LA AUTORIZACIÓN DE "EL AYUNTAMIENTO", QUIEN SOLO PODRA OTORGARLA SI:

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

II).- EXHIBE COMPROBANTES DE PAGO POR CONCEPTO DE REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN, ELABORACIÓN DE CONVENIO Y SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, SEGÚN LA LIQUIDACIÓN DESCRITA EN LA CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA Y VIGÉSIMA QUINTA DEL CUERPO DE ESTE CONVENIO.

III).- COMPRUEBA HABER CONCLUIDO SATISFATORIA Y TOTALMENTE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA CUARTA O BIEN SI LA FRACCIONADORA ACREDITA PREVIAMENTE, HABER DEPOSITADO ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL Y A SATISFACCIÓN DE ESTA, FIANZA POR LA CANTIDAD QUE GARANTICE LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES, IMPORTE QUE SERA CUANTIFICADO EN SU MOMENTO POR LA DIRECCIÓN, MAS UN 50 % (CINCUENTA POR CIENTO) DEL MISMO Y QUE SERVIRA PARA GARANTIZAR LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS Y EL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL, DEBIÉNDO EXPRESARSE TEXTUALMENTE EN LA RUBRICA DE LA FIANZA, QUE EL TERMINO DE LA GARANTIA CONCLUIRA HASTA QUE HAYAN SIDO DEBIDAMENTE TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN GARANTIZADAS.

**DÉCIMA PRIMERA.-** ASIMISMO "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A SOLICITAR EN SU MOMENTO ANTE EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO LA AUTORIZACIÓN PARA DE

ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 87 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICIDAD DESTINADA A PROMOVER LA VENTA DE LOS LOTES MARCADOS CON USO HABITACIONAL EXCLUSIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, ASI COMO INCLUIR EN LA PUBLICIDAD QUE A TRAVES DE CUALQUIER MEDIO DE COMUNICACIÓN SE REALICE, EL NOMBRE O LA CLAVE DE AUTORIZACIÓN QUE PARA EFECTOS PUBLICITARIOS EXPIDA EL H. AYUNTAMIENTO. SI DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA SE PRETENDE DAR UN USO DIFERENTE AL ASIGNADO A LOS LOTES DE ACUERDO A LA CLAUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONVENIO LA "DIRECCIÓN" NO OTORGARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE.

**DECIMA SEGUNDA.- "LA FRACCIONADORA"** SE OBLIGA A MANTENER Y A CONSERVAR POR SU CUENTA Y COSTO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE VAYAN QUEDANDO CONCLUIDAS, ASI COMO LA LIMPIEZA DE LOS SOLARES QUE NO HAYAN SIDO OBJETO DE EDIFICACIÓN Y AL PAGO DEL ALUMBRADO PUBLICO QUE EL PROPIO FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA DEMANDE, EN TANTO NO SE LEVANTE EL "ACTA DE RECEPCIÓN" A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA DECIMA QUINTA DEL PRESENTE CONVENIO.

**DECIMA TERCERA.- CUANDO LA "FRACCIONADORA"** HAYA CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AUTORIZADAS POR ESTE CONVENIO, DEBERÁ DE DAR AVISO DE TERMINACIÓN MEDIANTE ESCRITO QUE DIRIGIRA AL H. AYUNTAMIENTO. AL AVISO MENCIONADO EN EL PARRAFO ANTERIOR LA "FRACCIONADORA" DEBERA ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

**A).- CERTIFICADO O ACTA DE RECEPCIÓN EXPEDIDA POR EL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA.**

**B).- CERTIFICADO O ACTA DE ACERTACION EXPEDIDA POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD RELATIVA A LOS TRABAJOS DE ELECTRIFICACION.**

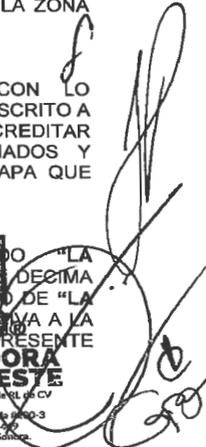
**C).- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACIÓN DE LA SINDICATURA MUNICIPAL ASI COMO DE LA "DIRECCIÓN" DE CONFORMIDAD CON SU COMPETENCIA EN LO QUE CORRESPONDA A LAS OBRAS DE TRAZO, APERTURA DE CALLE, RAMPAS, GUARNICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTO, ALUBRADO PUBLICO, MALLAS PROTECTORA Y LUMINARIOS DE ALUMBRADO PUBLICO, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO DE TRANSITO, ASI COMO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO AL RESTO DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.**

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

**DECIMA QUINTA:** SE CONVIENE POR LAS PARTES, QUE CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTABLECIDO EN LAS CLÁUSULAS DECIMA TERCERA Y DECIMA CUARTA, "EL AYUNTAMIENTO" EXPEDIRA POR CONDUCTO DE "LA DIRECCIÓN", EL ACTA DE RECEPCIÓN DE LA ETAPA CORRESPONDIENTE, ASÍ COMO LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE

10

  
**LOTIFICADORA  
DEL NOROESTE  
DEL NORDESTE**  
Lotificadora del Desierto Sonora, S. de CV  
LDE-000205-711  
Av. Carranza y Calle Segunda #100-3  
Caj. Comercial, CP 85000  
San Luis Rio Colorado, Sonora



CONVENIO. PARA ESTE EFECTO, "LA DIRECCIÓN" DEBERA EFECTUAR UNA INSPECCION TÉCNICA DE LAS OBRAS A LAS QUE DEBERA CITAR PREVIAMENTE A "LA FRACCIONADORA" A FIN DE QUE ESTA PUEDA HACER VALER SUS DERECHOS EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA RESPECTIVA.

**DECIMA SEXTA:** DE ACUERDO AL ANÁLISIS EFECTUADO AL FUTURO DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO "FRACCIONAMIENTO LAS CUMBRES", OOMAPAS DICTAMINO QUE LAS APORTACIONES TOTALES POR DERECHOS DE CONEXIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE CORREN POR CUENTA DE "LA FRACCIONADORA" YA QUE LA MISMA REALIZARA SUS CONEXIONES PROPIAS EN DONDE OOMAPAS LE INDIQUE DICHO PUNTO DE CONEXIÓN.

SE ESTABLECE QUE LAS APORTACIONES DE ALCANTARILLADO SANITARIO SE RECIBIRAN EN UNA PLANTA DE BOMBEO PROPIEDAD DEL OOMAPAS.

**DECIMA SÉPTIMA:** "LA FRACCIONADORA" CEDE A "EL AYUNTAMIENTO" DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, LAS AREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS, PARQUES Y/O JARDINES JUNTO CON EL MOBILIARIO CON QUE VAYAN A SER DOTADOS, AL REALIZARSE SU CONFORMACIÓN Y URBANIZACIÓN CONFORME AL DESARROLLO DE LAS ETAPAS AUTORIZADAS EN ESTE CONTRATO. LAS PARTES URBANIZADAS DEBERAN CONSERVARSE ACORDE AL USO ASIGNADO EN ESTE CONVENIO, QUE SOLO PODRA MODIFICARSE POR "EL AYUNTAMIENTO" CUANDO EXISTAN RAZONES DE INTERES SOCIAL QUE LO JUSTIFIQUEN.

**DECIMA OCTAVA:** CON FUNDAMENTO EN LO QUE SE ESTABLECE EN EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA; Y EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA DE ESTE CONVENIO, "LA FRACCIONADORA" DONA A "EL AYUNTAMIENTO" EN FORMA GRATUITA Y ESTE ACEPTA Y RECIBE UNA SUPERFICIE 6572.474 METROS CUADRADOS DE LOS CUALES 4,161.061M2 CORRESPONDEN A AREAS VERDES, 2,411.413 DE EQUIPAMIENTO, ASI COMO LA PERMUTA DE 1,279 M2 EN PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 11 Z-01 P1/2 DE 5-56-46.09 HAS Y SE DONAN CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 80, DE LA LEY 283 DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, HACIENDO EFECTIVA "EL AYUNTAMIENTO" LA DONACIÓN DE DICHA SUPERFICIE AL AUTORIZAR LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN SUBSECUENTES EN LAS CUALES, SEGÚN SEA EL CASO SE LOCALICEN PORCIONES DE DONACIÓN DE ACUERDO A LA SIGUIENTE RELACION:

RELACION DE PORCIONES DESTINADAS A DONACION			
USO	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE
AREA VERDE	1	2	1962.1780
AREA VERDE	2	2	1854.0710
AREA VERDE	3	1	344.8120
AREA DE EQUIPAMIENTO	5	10	1316.1530
AREA DE EQUIPAMIENTO	6	2	1095.2600
<b>TOTAL</b>			<b>6572.4740</b>

SE INCLUYE EN LAS ÁREAS DE DONACION LA SUPERFICIE EQUIVALENTE A 1,279 M2 QUE SERÁ PERMUTADA AL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 11 Z-01 P1/2 DE 5-56-46.09 HAS INCLUYENDO EN EL ÁREA DE EQUIPAMIENTO DEL PROYECTO "LOMOS DEL NOROESTE".

**LOTIFICADORA DEL NOROESTE**  
 Lotificadora del Desierto S. de CV  
 LDC-000165-776  
 Av. Carranza y Calle Segunda #1023  
 Col. Comercial, CP-85500  
 San Luis Río Colorado, Sonora.

ASI MISMO, "LA FRACCIONADORA" CEDE A "EL AYUNTAMIENTO" DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, LAS AREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS, ARRIATES Y BANQUETAS, CONSIDERADAS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA. DICHAS AREAS DE DONACION, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES ENTRARAN EN PLENO DERECHO AL DOMINIO PUBLICO DE "EL AYUNTAMIENTO" Y ESTARAN REGULADAS POR LO DISPUESTO A LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL.

**DECIMA NOVENA:** SE CONVIENE QUE "EL AYUNTAMIENTO" TENDRA EN TODO TIEMPO FACULTAD DE REALIZAR INSPECCION Y SUPERVISION EN CUMPLIMIENTO DE ESTE CONVENIO, POR LO QUE SE REFIERE A LA OBRA DE URBANIZACION PUDIENDO REALIZAR LAS OBSERVACIONES QUE CONSIDERE PERTINENTES, INCLUSO DISPONER LA SUSPENSION DE LOS TRABAJOS CUANDO ESTOS NO SE AJUSTEN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

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

**VIGÉSIMA PRIMERA:** EN CUMPLIMIENTO A LAS PREVENIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 77 Y 79 DE LA LEY, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A ORDENAR POR SU CUENTA, LA PUBLICACION DEL PRESENTE CONTRATO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO Y A INSCRIBIRLAS EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL CORRESPONDIENTE, A FIN DE QUE SURTAN PLENAMENTE SUS EFECTOS LA TRASLACION DE DOMINIO.

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

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

**VIGESIMA CUARTA:** "LA FRACCIONADORA" SE COMPROMETE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 79 FRACCION II DE LA LEY, A SUPERVISAR LA CALIDAD DE LOS MATERIALES, MANO DE OBRA, DE ACUERDO A LOS SEÑALAMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL PROPIO PROYECTO AUTORIZADO MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, PARA ESTE EFECTO "LA FRACCIONADORA" DEBERA OTORGAR ANTE Y A SATISFACCION DE LA TESORERIA MUNICIPAL UNA GARANTIA PERSONAL O REAL QUE GARANTICE LA BUENA CALIDAD DE LAS OBRAS POR EL TERMINO DE LOS CONTRATADOS A PARTIR DE LA FECHA DE TERMINACION DE LAS OBRAS Y POR UN IMPORTE DEL 5% DE LA SUMA DE LOS COSTOS DE URBANIZACION, SIN INCLUIR LOS COSTOS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, SIEMPRE Y CUANDO SE CUMPLA CON EL ACTA DE RECEPCION CORRESPONDIENTE DE PARTE DE COMISION FEDERAL DE REGULACION.

12

**LOTIFICADORA DEL NOROESTE**  
Lotificadora del Desierto S de CV  
LDB-202005-718  
Av. Carranza y Calle Segunda 1000-3  
Col. Comercial, CP 85400  
San Luis Rio Colorado, Sonora.

**VIGESIMA QUINTA:** EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "LA FRACCIONADORA" CON LA RESCICION DECLARADA EN LOS TERMINOS DE LA CLAUSULA VIGESIMA CUARTA, AMBAS PARTES SE SOMETEN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURIDICCION DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, QUIEN CON PLENITUD DE JURIDICCION PODRA RESOLVER LAS CONTROVERSIAS APLICANDO EN LO CONDUCENTE LAS DISPOSICIONES QUE AL RESPECTO SEÑALA LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA.

**VIGESIMA SEXTA:** EN CUMPLIMIENTO POR LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LA PRIMERA ETAPA, LA CANTIDAD DE **\$69,685.64** POR CONCEPTO DE REVISION DE DOCUMENTACION ELABORACION POR CONVENIO, POR SUPERVISION DE OBRAS.

**VIGESIMA SÉPTIMA:** EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL MANUAL DE DESGRAVACIÓN PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PUBLICADO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO, APLICARÁ PARA EL CASO LAS TARIFAS EN ÉL CONTEMPLADAS. ASÍ MISMO SE INTEGRAN A ÉSTE CONVENIO LA APLICACIÓN DE EL ARTÍCULO TRANSITORIO TERCERO FRACCION II DE LA LEY NÚMERO 390, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL.

LIQUIDACIÓN				
CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO	IMPORTE	
REVISION DE DOCUMENTOS	0.0023	\$ 7,657,762.74	\$	17,612.85
AUTORIZACION DE CONVENIO	0.0023	\$ 7,657,762.74	\$	17,612.85
SUPERVISIÓN DE OBRA	0.0045	\$ 7,657,762.74	\$	34,459.93
			\$	<b>69,685.64</b>
<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$	<b>69,685.64</b>

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



*[Handwritten signature]*

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADO DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SEIS EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA A LOS 06 DIAS DEL MES SEPTIEMBRE DEL 2022.

POR EL AYUNTAMIENTO



San Luis Río Colorado, Sonora.

**C.P. SANTOS GONZÁLEZ YESCAS.**  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS RIO COLORADO

**LIC. HECTOR MANUEL SANDOVAL GÁMEZ**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



**LIC. VERÓNICA PATRICIA ACOSTA BRACAMONTES.**  
SINDICO PROPIETARIO

**ARQ. JORGE RENÉ ARCE FLORES.**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



POR LA FRACCIONADORA

**LAE. ABRAHAM PALAFRANCA**  
LOTIFICADORA DEL DESIERTO DEL NOROCCIDENTE



Lotificadora del Desierto S de RL de CV  
LSE-029105-778  
Av. Carranza y Calle Segunda #200-3  
Col. Comercial, CP53649  
San Luis Río Colorado, Sonora.

**JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR DE  
ESTE DISTRITO JUDICIAL DE HERMOSILLO, SONORA**

**E D I C T O**

**ALFONSO RIVERA PÉREZ.**

Bajo expediente número **357/2020** relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL (PERDIDA DE LA PATRIA POTESTAD)** promovido por **ROGELIO CRUZ MORALES**, en contra de usted, a efecto de hacerle saber que tiene un término de **QUINCE DÍAS HÁBILES** a partir de la última publicación para contestar la demanda entablada en su contra, asimismo, para que dentro de dicho término señale domicilio donde oír y recibir notificaciones en esta Ciudad, con el apercibimiento que de no hacerlo así las subsecuentes, aún las de carácter personal le surtirán efectos en los estrados de este Juzgado, copias de traslado a su disposición en esta Secretaria, Expediente 357/2020; de igual manera se le cita a la **AUDIENCIA DE PRUEBAS, ALEGATOS Y SENTENCIA** señalándose **LAS ONCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA QUINCE DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, así como el desahogo de la Prueba **CONFESIONAL** a su cargo, apercibido que de no comparecer sin justa causa será declarado confeso de todas y cada una de las posiciones, calificadas de legales y procedentes; y **DECLARACIÓN DE PARTE** a su cargo, apercibido que de no comparecer sin justa causa se le aplicará una **MULTA de VEINTE VECES** el salario mínimo general vigente de esta ciudad.- **CONSTE.-**

**GUADALUPE LAURA SALAZAR CANSINO**

Haciéndosele de su conocimiento de la tramitación del presente juicio a fin de que dentro del término de **QUINCE DÍAS HÁBILES**, manifieste lo que a su derecho corresponda, requiriéndole además, para que en cumplimiento a los preceptuado en el artículo 312 del código familiar para el estado de sonora, esto es, que en situaciones de abandono o peligro para los menores, deberán salvaguardar su interés superior, realizando

estos los actos de protección, asistencia o convivencia que los mismos necesiten; apercibida que en caso de incumplimiento injustificado de tales obligaciones, le hará perder el derecho a obtener la patria potestad respecto de los infantes, debiendo en su caso manifestar su interés en ejercer este derecho; a fin de que contesten la demanda entablada en su contra y opongán las defensas y excepciones que tuvieren que hacer valer; así como para que señalen domicilio en esta ciudad donde oír y recibir notificaciones, así como correo electrónico, **APERCIBIDA** que de no hacerlo así, las subsecuentes y aun las de carácter personal se harán y surtirán efectos en los estrados de este juzgado; quedando las copias de traslado a su disposición en esta secretaría, haciéndole de su conocimiento que la **AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS** se llevará a cabo a **LAS ONCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA QUINCE DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, misma que desahogará en los estrictos términos y apercibimientos contenidos en el auto de radicación, expediente número **357/2020.- CONSTE.-**

**SECRETARIO SEGUNDO "A" DE ACUERDOS**



**LICENCIADO JESÚS ADRIÁN YBARRA CASTILLO**

**PUBLICACION: TRES VECES CONSECUTIVAS EN EL PERIODICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTA CIUDAD, BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO Y ESTRADOS DE ESTE JUZGADO.**



**ÍNDICE**

**FEDERAL**

**JUZGADO SEGUNDO DE DISTRITO EN MATERIA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO  
CON COMPETENCIA EN LA REPÚBLICA MEXICANA Y ESPECIALIZADO EN  
JUICIOS ORALES MERCANTILES EN EL PRIMER CIRCUITO, CON SEDE EN LA  
CIUDAD DE MÉXICO**

Juicio de extinción de dominio 5/2023-I.....2

**MUNICIPAL**

**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

Convenio de autorización del fraccionamiento "COMPOSTELA RESIDENCIAL, SECCIÓN  
NAVARRA Y SECCIÓN BURGOS".....3

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO**

Convenio de autorización para la ejecución de las obras de urbanización del  
fraccionamiento habitacional "DESARROLLO LAS CUMBRES".....15

**AVISOS**

Juicio sumario civil (pérdida de la patria potestad) expediente 357/2020.....29

Publicación electrónica  
sin validez oficial



GOBIERNO  
DE **SONORA**

BOLETÍN OFICIAL Y  
**ARCHIVO DEL  
ESTADO**

EL BOLETÍN OFICIAL SE PUBLICARÁ LOS LUNES Y JUEVES DE CADA SEMANA. EN CASO DE QUE EL DÍA EN QUE HA DE EFECTUARSE LA PUBLICACIÓN DEL BOLETÍN OFICIAL SEA INHÁBIL, SE PUBLICARÁ EL DÍA INMEDIATO ANTERIOR O POSTERIOR. (ARTÍCULO 6º DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL).

EL BOLETÍN OFICIAL SOLO PUBLICARÁ DOCUMENTOS CON FIRMAS AUTÓGRAFAS, PREVIO EL PAGO DE LA CUOTA CORRESPONDIENTE, SIN QUE SEA OBLIGATORIA LA PUBLICACIÓN DE LAS FIRMAS DEL DOCUMENTO (ARTÍCULO 9º DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL).

La autenticidad de éste documento se puede verificar en  
<https://boletinoficial.sonora.gob.mx/boletin/publicaciones/validacion.html> CÓDIGO: 2023CCXI35II-02052023-BBA270B50

