



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 CCXVI

Número 9 Sec. II

Jueves 31 de julio de 2025

CONTENIDO

FEDERAL • JUZGADO QUINTO 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 extinción de dominio expediente 12/2023-VI. • **ESTATAL** • SERVICIOS DE SALUD DE SONORA • Licitación Pública Nacional No. LPA-926005961-030-2025. • SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE SONORA • Licitación Pública Nacional No. LPA-926050991-004-2025. • Licitación Pública Nacional No. LPA-926050991-005-2025. • **MUNICIPAL** • H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME • Convenio de autorización del fraccionamiento "Misión del Prado III Etapa".

DIRECTORIO

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

SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO

SUBSECRETARIO DE SERVICIOS DE GOBIERNO
ING. RICARDO ARAIZA CELAYA

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



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN.
JUZGADO QUINTO 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.

FUPMA B-1

PARA SU PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, ASÍ
COMO EN LA GACETA O PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE
SONORA, POR TRES VECES CONSECUTIVAS; Y, EN EL PORTAL DE INTERNET DE LA
FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

EDICTO

AL MARGEN UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS
UNIDOS MEXICANOS.

JUICIO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO 12/2023-VI.

Se comunica a la parte demandada Teima Lizbeth Valenzuela Ortiz y a la parte
afectada Héctor Alberto Carrasco López, sobre el numerario: \$438,650.00 (cuatrocientos
treinta y ocho mil seiscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), lo siguiente:

Que en el Juzgado Quinto 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, se radico el expediente 12/2023-VI,
relativo al Juicio de Extinción de Dominio Promovido por los Agentes del Ministerio Público
de la Federación adscritos a la Unidad Especializada en Materia de Extinción de
Dominio, dependiente de la Unidad para la Implementación del Sistema Procesal Penal
Acusatorio de la Fiscalía General de la República, respecto a dicho numerario, señalando
como parte demandada a Teima Lizbeth Valenzuela Ortiz y como parte afectada a
Héctor Alberto Carrasco López.

La parte demandada y persona afectada, deberán presentarse ante este Juzgado
de Distrito, ubicado en el Edificio sede del Poder Judicial de la Federación, en San
Lázaro, Eduardo Molina, Número Dos, Acceso Dos, Nivel Uno, Colonia del Parque, C-
P. 15960, Ciudad de México, dentro del plazo de treinta días hábiles, contado a partir del
día siguiente a la publicación del último edicto a efecto de contestar la demanda, ofrecer las
pruebas pertinentes y generales, expresar lo que a su derecho convenga.

Se hace del conocimiento de la parte demandada y persona afectada que las copias
de traslado correspondientes quedan a su disposición en la Secretaría de este Juzgado.

Por último, se hace del conocimiento de la parte demandada y persona afectada que
se concedió la medida cautelar de ratificación del aseguramiento del numerario afecto.

Expedido en la Ciudad de México, a veinticuatro de junio de dos mil veintidós.

EDSON REYES CONTRERAS.

SECRETARIO DEL JUZGADO QUINTO 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.



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

SERVICIOS DE SALUD DE SONORA
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
Licitación Pública Nacional Electrónica.

De conformidad con los artículos 28 y 34 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Sonora, se convoca a los interesados a participar en licitación pública nacional Electrónica número LPA-926005961-030-2025 cuya convocatoria contiene las bases de participación, la cual está disponible para consulta y obtención en Internet: <https://compranetv2.sonora.gob.mx> bien para solo consulta en: Calzada de los Angeles y Dr. José Miró Abella, Col. Las Quintas, Hermosillo, Sonora, C.P. 83240, teléfono: 01 (662) 319-41-02, los días Lunes a Viernes en días hábiles en un horario de 08:00 a 14:30 horas. Forma de Presentación de las Proposiciones: Electrónica.

Licitación Pública Nacional Electrónica No.	LPA-926005961-030-2025
Fecha de publicación en CompraNet Plus Sonora	30/07/2025, 00:00 horas
Descripción de la licitación	Contratación del Servicio de Nutrición Parenteral Neonatal
Costo de inscripción	\$1,344.00
Volumen a adquirir	Los detalles se determinan en la propia convocatoria
Medio por el que se llevará a cabo	Electrónica
Junta de aclaraciones	07/08/2025, 10:00 horas
Visita a instalaciones	No hay visita
Presentación y apertura de proposiciones	14/08/2025, 10:00 horas
Fallo	15/08/2025, 14:00 horas

Hermosillo, Sonora, a 30 de julio de 2025

A T E N T A M E N T E

COORDINADOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LOS SERVICIOS DE SALUD DE SONORA
LIC. EDUARDO IGNACIO BERUMEN VARGAS



GOBIERNO
de SONORA
DESARROLLO INTEGRAL
DE LA FAMILIA DEL
ESTADO DE SONORA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Sonora "DIF Sonora"
RESUMEN DE CONVOCATORIA

Licitación Pública Nacional.

De conformidad con los artículos 28 y 34 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Sonora, se convoca a los interesados a participar en la **Licitación Pública Nacional No. LPA-926050991-004-2025**, cuya convocatoria contiene las bases de participación, la cual está disponibles para consulta y obtención en Internet: <https://compranetv2.sonora.gob.mx/inicio/portal-licitaciones> o bien para solo consulta en: Las oficinas del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Sonora (DIF Sonora), sito en Blvd. Luis Encinas, esquina con calle Francisco Monteverde, colonia San Benito, código postal 83190 en Hermosillo, Sonora, teléfono 662-289-26-00 en horario de 9:00 a 14:00.

Licitación Pública Nacional No.	LPA-926050991-004-2025
Fecha de publicación en CompraNet	31 de julio de 2025 14:00 horas
Descripción de la licitación	"ADQUISICIÓN DE INSUMOS ALIMENTARIOS PARA EL PROGRAMA DE COMEDORES POPULARES 2025"
Costo de inscripción	\$2,686.00 pesos
Volumen a adquirir	Los detalles se determinan en la propia convocatoria
Medio por el que se llevará a cabo	Mixta
Junta de aclaraciones	11 de agosto de 2025 14:00 horas
Presentación y apertura de proposiciones	18 de agosto de 2025 14:00 horas
Fallo	19 de agosto de 2025 14:00 horas

Hermosillo, Sonora, a 31 de julio de 2025.

ATENTAMENTE

Lic. Lizeth Teresita Vázquez Ochoa
Directora General del Sistema para el Desarrollo
Integral de la Familia del Estado de Sonora



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Sonora "DIF Sonora"
RESUMEN DE CONVOCATORIA

Licitación Pública Nacional.

De conformidad con los artículos 28 y 34 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Sonora, se convoca a los interesados a participar en la **Licitación Pública Nacional No. LPA-926050991-005-2025**, cuya convocatoria contiene las bases de participación, la cual está disponibles para consulta y obtención en Internet: <https://compranetv2.sonora.gob.mx/inicio/portal-licitaciones> o bien para solo consulta en: Las oficinas del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Sonora (DIF Sonora), sito en Blvd. Luis Encinas, esquina con calle Francisco Monteverde, colonia San Benito, código postal 83190 en Hermosillo, Sonora, teléfono 662-289-26-00 en horario de 9:00 a 14:00.

Licitación Pública Nacional No.	LPA-926050991-005-2025
Fecha de publicación en CompraNet	31 de julio de 2025 12:00 horas
Descripción de la licitación	"ADQUISICIÓN DE BIENES PARA EL PROGRAMA HAMBRE CERO 2025"
Costo de inscripción	\$2,686.00 pesos
Volumen a adquirir	Los detalles se determinan en la propia convocatoria
Medio por el que se llevará a cabo	Mixta
Junta de aclaraciones	11 de agosto de 2025 12:00 horas
Presentación y apertura de proposiciones	18 de agosto de 2025 12:00 horas
Fallo	19 de agosto de 2025 12:00 horas

Hermosillo, Sonora, a 31 de julio 2025.

ATENTAMENTE

Lic. Lizeth Teresita Vázquez Ochoa
Directora General del Sistema para el Desarrollo
Integral de la Familia del Estado de Sonora

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 030625-02 del FRACCIONAMIENTO "MISIÓN DEL PRADO III ETAPA" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte EL PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO; LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS; LA SÍNDICO MUNICIPAL, C.P. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ, Y EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte el C. ING. JAVIER EDUARDO ESTRELLA CASTILLO y C. ING. EL SERGIO ADALBERTO LÓPEZ BOBADILLA, Apoderados Legales de DESARROLLOS RESIDENCIALES LANDER S.A. DE C.V., 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 "OOMPASC".

SEGUNDA.- Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 283 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 y 81 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y 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: el C. LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO, Presidente Municipal de Cajeme, la C. LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS, Secretaria del Ayuntamiento de Cajeme y la Síndico Municipal C. C.P. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ, mediante acta de cabildo número 1 y 2, de fecha 16 de septiembre de 2024, y el C. ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante nombramiento oficial de fecha 16 de septiembre del 2024.

CUARTA.- Declara DESARROLLOS RESIDENCIALES LANDER S.A. DE C.V., que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y lo acredita con la presentación de Acta Constitutiva Número 21,109, Volumen 542 pasada ante la fe del Notario Público No. 51, LIC. HÉCTOR GUILLERMO MONTEVERDE MOSQUEIRA, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, con fecha 21 de Octubre de 2006, con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 2803706, folio 6Y0P1WT2, expediente 200626003434 de fecha 13 de Octubre de 2006 para su creación bajo el nombre de "DESARROLLOS RESIDENCIALES LANDER, S.A. DE C.V.", y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 35442-7 de la Sección Comercio; el día 28 de Noviembre de 2006 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Hermosillo, Sonora.

QUINTA.- "EL DESARROLLADOR" declara que el C. ING. JAVIER EDUARDO ESTRELLA CASTILLO y el C. ING. SERGIO ADALBERTO LOPEZ BOBADILLA ser apoderados legales de la negociación mercantil denominada DESARROLLOS RESIDENCIALES LANDER S.A. DE C.V., quienes lo acreditan con poder otorgado mediante Escritura 48,909, Volumen 1,402 pasada ante la fe del notario público No. 51, LIC. HÉCTOR GUILLERMO MONTEVERDE MOSQUEIRA, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con fecha el día 14 de noviembre del 2023 y manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que dicho poder se aprobó para ser ejercido de manera mancomunada, que se encuentra vigente y no ha sido revocado a la fecha de suscripción del presente convenio.

SEXTA.- Manifiesta "EL DESARROLLADOR" a través de su representante legal que:

- Adquirió mediante transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso con reserva de dominio el predio rustico localizado en Fracción de la parcela 8 Z-1 P4/7 del Ejido El Rodeo, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie 15-47-04,01 Has., mismo que demuestra mediante Escritura Publica No. 46,903 Volumen 142, del día 11 de Diciembre del 2015, pasada ante la fe del C. Lic. Gabriel I. Alfaro Rivera, titular de la Notaría Pública No. 18, de Ciudad Obregón, Sonora; debidamente inscrita en el Registro Público de la



Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo Número de Inscripción 244974, volumen 17745, sección Registro Inmobiliario, Libro 1, de fecha 17 de Agosto de 2016.

- Mediante Escritura Pública No. 55,152 Volumen 502, del día 16 de abril del 2019 pasada ante la fe del C. Lic. Gabriel I. Alfaro Rivera, titular de la Notaría Pública No. 18, de Ciudad Obregón, Sonora; se otorgó cancelación de reserva de dominio respecto al bien inmueble anteriormente descrito quedado asentada en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad Obregón, bajo el Número de inscripción 289,918, volumen 3,319, sección Registro Inmobiliario, Libro 2 de fecha 30 de abril del año 2019.
- Mediante Escritura Pública No. 46,904 Volumen 442, del día 11 de diciembre del 2015 pasada ante la fe del C. Lic. Gabriel I. Alfaro Rivera, titular de la Notaría Pública No. 18, de Ciudad Obregón, Sonora, se adquirió mediante transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso con reserva de dominio los predios rústicos ubicados en fracción de la parcela 8 Z-1 P4/7 del Ejido el Rodeo, con superficie de 7-43-08.232 Has. y predio rustico ubicado en fracción de la parcela 10 Z-1 P4/7 del Ejido el Rodeo, Municipio de Cajeme, con superficie de 2-60-01.130 Has., escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro 1, bajo el número 244,968 del Volumen 17,744, de fecha 17 de agosto del 2016.
- Mediante Escritura Pública No. 55,153 Volumen 502, del día 16 de abril del 2019 pasada ante la fe del C. Lic. Gabriel I. Alfaro Rivera, titular de la Notaría Pública No. 18, de Ciudad Obregón, Sonora; donde se otorga Cancelación de Reserva de Dominio respecto al bien inmueble anteriormente descrito que había quedado asentada en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad Obregón, bajo el número 289,912 en la sección Registro Inmobiliario, Libro 2 el Volumen 3,319 de fecha 2 de mayo del año 2019.
- Mediante Escritura Pública No. 47,263 Volumen 444, del día 04 de febrero del 2016, pasada ante la fe del C. Lic. Gabriel I. Alfaro Rivera, titular de la Notaría Pública No. 18, de Ciudad Obregón, Sonora; donde se adquirió mediante transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso con reserva de dominio el terreno rustico ubicado en fracción de la parcela 10 Z-1 P4/7 del Ejido el Rodeo, Municipio de Cajeme, sonora, con superficie de 21-64-43.881 Has., escritura inscrita en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, Libro 1, número de inscripción 244,976 del volumen 17,745, de fecha 17 de agosto de 2016.
- Mediante Escritura Pública No. 55,154 Volumen 502, del día 16 de abril del 2019 pasada ante la fe del C. Lic. Gabriel I. Alfaro Rivera, titular de la Notaría Pública No. 18, de Ciudad Obregón, Sonora; donde se otorga Cancelación de Reserva de Dominio respecto al bien inmueble anteriormente descrito que había quedado asentada en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad Obregón, bajo el número 289,919 en la sección Registro Inmobiliario, Libro 2 el Volumen 3,319 de fecha 29 de abril del año 2019.
- Mediante Escritura Pública No. 31,296 Volumen 988, del día 27 de diciembre de 2018, pasada ante la fe del C. Lic. Carlos Serrano Patterson, titular de la Notaría Pública No. 64, de Ciudad Obregón, Sonora; se otorga el contrato de compraventa de un predio rustico localizado en la fracción central este del lote número 27 y la fracción central oeste del lote número 28 de la manzana 412 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, con superficie de 01-00-00.00 Has., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección de registro inmobiliario, Libro 1, número de inscripción 262,676 del volumen 20,806, el 22 de febrero de 2019.
- Mediante Escritura Pública No. 32,564 Volumen 941 del día de 02 del mes de abril del 2020, pasada ante la fe del C. Lic. Juan Salvador Esquer Acedo, titular de la Notaría Pública No 2, de Ciudad Obregón, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del comercio de esta Ciudad bajo el número 269,674, volumen 22,198, número 269,675, volumen 22,199 y 269,676, todos en la sección registro inmobiliario, Libro 1, el día 18 de junio de 2020, donde se llevó a cabo la declaración unilateral de Subdivisión de los inmuebles descritos anteriormente.
- Mediante Escritura Pública No. 18,553 Volumen 291 del día 03 de julio del 2024, pasada ante la fe del C. Lic. Marco Antonio Rodríguez Aguilera titular de la notaria publica número 47 de Ciudad Obregón Sonora; donde se otorga Subdivisión y Fusión de los predios rústicos descritos anteriormente, quedando como resultado:



- o Fracción central y sureste de la Parcela 8 Z-1 P4/7 y fracción noreste de la Parcela 10 Z-1 P4/7, del Ejido el Rodeo, Municipio de Cajeme, Sonora con superficie de 15-47-91.424 Has. con las siguientes medidas, colindancias y cuadro de construcción:

- Al Norte:** en 100.058 m. con parcela 8 Z-1 P4/7, línea desfasada en 175.709, 98.486 m. con Parcela 8 Z-1 P4/7, 101.516 m. con propiedad privada y 152.481 m. con propiedad privada.
- Al Sur:** En 393.881 m. con Parcela 10 Z-1 P4/7, línea desfasada en 99.92 m. 186.874 m. y 3.100 m. con Parcela 8 Z-1 P4/7.
- Al Este:** En 25.905 m., 80.121 m. y 2.965 m. con Parcela 8 Z-1 P4/7, an 109.456 m., 105.179 m., 22.377 m., 46.490 m. y 33.070 m. con propiedad privada, línea desfasada en 45.489 m., 39.098 m. con propiedad privada.
- Al Oeste:** En 106.962 m. con Parcela 10 Z-1 P4/7, línea desfasada en LC= 107.329 m., 92.368 m., 39.978 m., 77.010 m., 2.914 m. con Parcela 8 Z-1 P4/7.
- Al Noroeste:** En 12.368 m. con Parcela 8 Z-1 P4/7, 52.426 m. con propiedad privada, línea desfasada en 16.625 m, LC= 10.937 m. con Parcela 10 Z-1 P4/7.
- Al Sureste:** En 1.127 m. con Parcela 8 Z-1 P4/7.
- Al Noroeste:** En LC= 19.520 m. con Parcela 10 Z-1 P4/7

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
LADO		DISTANCIA (M2)	V	COORDENADAS	
EST	PV			X	Y
17	18	25.905	1	608,919.978	3,037,226.094
18	19	80.121	2	608,920.089	3,037,200.189
19	21	2.965	3	608,920.430	3,037,120.069
21	22	175.709	4	608,920.446	3,037,117.104
22	23	12.368	5	609,096.145	3,037,118.909
23	24	98.486	6	609,101.095	3,037,107.575
24	26	101.516	7	609,199.504	3,037,103.665
26	27	109.456	8	609,301.017	3,037,104.325
27	28	105.179	9	609,304.832	3,036,994.936
28	29	22.377	10	609,308.497	3,036,889.821
29	30	46.940	11	609,309.661	3,036,867.475
30	31	33.070	12	609,312.101	3,036,820.598
31	32	152.481	13	609,313.821	3,036,787.573
32	33	45.489	14	609,466.163	3,036,794.078
33	34	52.426	15	609,468.525	3,036,748.650
34	35	138.098	16	609,495.019	3,036,703.411
35	38	393.481	17	609,496.631	3,036,564.306
36	37	106.962	18	609,103.172	3,036,560.143
37	38	16.625	19	609,101.780	3,036,667.112
38	39	29.700	20	609,117.691	3,036,663.011
39	41	10.937	21	609,124.873	3,036,691.879
41	43	19.520	22	609,135.525	3,036,689.395
43	45	121.677	23	609,149.991	3,036,699.132
45	47	45.933	24	609,159.956	3,036,820.261
47	49	22.411	25	609,158.479	3,036,866.153
49	51	107.329	26	609,156.717	3,036,888.504
51	53	92.368	27	609,138.795	3,036,994.579
53	54	99.292	28	609,111.189	3,037,082.662
54	55	1.127	29	609,011.902	3,037,081.642
55	56	186.874	30	609,011.393	3,037,080.636
56	57	39.978	31	608,824.529	3,037,078.716
57	58	77.010	32	608,824.118	3,037,118.693
58	59	3.100	33	608,823.327	3,037,195.699
59	60	2.914	34	608,820.227	3,037,195.667
60	61	26.486	35	608,820.197	3,037,198.580
61	17	100.058	36	608,819.925	3,037,226.065

SUPERFICIE = 15-47-91.424 HAS



SÉPTIMA. - Declara "EL DESARROLLADOR" que el área a desarrollar, mencionada en la declaración SEXTA, no presenta aclaraciones marginales, según certificado de información registral No. 1212198, emitido por el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, Oficina Jurisdiccional de Cajeme, con fecha 24 de enero de 2024.

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 Norponiente de esta Ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante Oficio No. DDU/982/24 con fecha 04 de octubre de 2024, donde se concede factibilidad de uso de suelo habitacional para FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR CON DENSIDAD MEDIA-INTERÉS SOCIAL, para los predios motivo de este convenio, firmados por el Arq. Oscar E. M. Sánchez González, director de la citada Dependencia.

NOVENA. - 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-1055/24 de fecha 15 de octubre de 2024, firmado por el Director Técnico a la fecha, de dicho Organismo, el Ing. Fructuoso Méndez Valenzuela. Documento que se anexa al presente convenio.

DÉCIMA. - 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-840/2024 de fecha 10 de octubre de 2024 que fue firmado por el Ing. Daniel Arturo Dávila Jara, Encargado del Despacho de la Superintendencia de Zona Obregón. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA.- Continúa declarando "EL DESARROLLADOR", que solicitó ante la Dirección de Ecología y Protección al Medio Ambiente, la Licencia Ambiental Municipal para preparación del sitio y construcción del proyecto a desarrollar dentro de los polígonos mencionados en la cláusula SEXTA, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el Oficio No. LAM-0917/19, del día 20 de diciembre de 2019 el cual fue firmado por el M.I. Jaime Alfonso Martínez Ochoa, Director de Gestión Ambiental y Ecología.

DÉCIMA SEGUNDA. - "EL DESARROLLADOR" manifiesta que solicitó ante la Unidad Municipal de Protección Civil, la autorización del Diagnóstico de Riesgo del Proyecto del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. UMPC-OFC-083-2024, con fecha 05 de diciembre de 2024, documento firmado por la C. Francisco Eduardo Mendoza Calderón, Coordinador a la fecha, de la mencionada Unidad Municipal.

DÉCIMA TERCERA. - "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/1200/2024 del cual se anexa copia, que con fecha 05 de diciembre de 2024 expidió la propia dependencia por conducto del Arq. Oscar E. M. Sánchez González, titular de la mencionada Dirección, aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

DÉCIMA CUARTA. - Declara "LA FRACCIONADORA" que, habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante oficio DDU/1205/2024, de fecha 08 de diciembre de 2024, firmada por el Arq. Oscar E. M. Sánchez González, titular de la mencionada Dirección, la cual se anexa al presente convenio.

DÉCIMA QUINTA. - Ambas partes declaran que habiendo factibilidad para efectuar el fraccionamiento de los predios a que se refiere la declaración SEXTA y no habiendo ningún impedimento legal para ello, las partes acuerdan obligarse conforme al contenido de las siguientes:



C L A Ú 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 de los predios 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 Interés Social** al cual se le denominará **FRACCIONAMIENTO "Misión del Prado III Etapa"**, El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, aclarando que los lotes: Lote 1 Manzana 63 será utilizado como Área Comercial; Lote 1 Manzana 53, Lote 1 Manzana 65, Lote 1 Manzana 72 y Lote 1 Manzana 92 serán designados como Espacios Públicos Verdes; así como los lotes 2 Manzana 53 y Lote 1 Manzana 81 que serán designados como Área de Equipamiento Urbano. El uso de suelo asignado fue debidamente aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO". Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Acta constitutiva de "EL DESARROLLADOR", mencionada en la declaración CUARTA de este instrumento.
- II) Poder general para actos de administración y dominio otorgado por "EL DESARROLLADOR", mencionado en la declaración QUINTA de este instrumento.
- III) Escritura pública del predio objeto del presente convenio, mencionadas en la declaración SEXTA de este instrumento.
- IV) Certificado de información registral del predio objeto del presente convenio, mencionado en la declaración SÉPTIMA de este instrumento.
- V) Factibilidad de uso de suelo mencionada en la declaración OCTAVA de este instrumento.
- VI) Planos de:
 - Localización de los predios objeto del presente convenio.
 - Construcción del polígono.
 - Curvas de nivel.
 - Manzanero
 - Lotificación.
 - Proyecto de vialidad.
- VII) Pra-factibilidad de suministro de agua potable y alcantarillado mencionada en la declaración NOVENA de este instrumento.
- VIII) Factibilidad de suministro de energía eléctrica mencionada en la declaración DÉCIMA de este instrumento.
- IX) Resolución de Licencia de impacto ambiental mencionada en la declaración DÉCIMA PRIMERA de este instrumento.
- X) Dictamen de diagnóstico de riesgo en materia de protección civil mencionada en la declaración DÉCIMA SEGUNDA de este instrumento.
- XI) Aprobación de anteproyecto mencionada en la declaración DÉCIMA TERCERA de este instrumento.
- XII) Licencia de uso de suelo mencionada en la declaración DÉCIMA CUARTA de este instrumento.

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 74, de "LA LEY" el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición de los predios mencionados 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.



[Handwritten signature]

TABLA DE LOTIFICACIÓN

Mza	Del Lote	Al Lote	No. De Lote	Área Lote (m2)	Tipo De Lote	Área Vendible Habit. m2	Espacios Públicos Verdes m2	Equip. Urbano m2	Área Comercial m2	Reserva Vendible m2	Área Total Manzana m2
53	1	1	1	1399.244	IRREGULAR		1,199.244				
53	2	2	1					200.00			
ΣTOTAL			2			-	1,199.244	200.000	-	-	1,399.244
54	1	2	2	141.322	IRREGULAR	282.644					
54	3	12	10	117.300	17.000X6.900	1,173.000					
54	13	13	1	142.838	IRREGULAR	142.838					
54	14	14	1	143.484	IRREGULAR	143.484					
54	15	24	10	117.300	117.300	1,173.000					
ΣTOTAL			24			2,914.966	-	-	-	-	2,914.966
55	1	1	1	153.136	IRREGULAR	153.136					
55	2	24	23	117.300	17.206X6.900	2,697.900					
55	25	25	1	151.603	IRREGULAR	151.603					
ΣTOTAL			25			3,002.639	-	-	-	-	3,002.639
56	1	1	1	147.478	IRREGULAR	147.478					
56	2	6	5	117.300	17.000X6.900	586.500					
56	7	8	2	118.785	IRREGULAR	237.570					
56	9	13	5	117.300	17.000X6.900	586.500					
56	14	14	1	174.841	IRREGULAR	174.841					
ΣTOTAL			14			1,732.889	-	-	-	-	1,732.889
57	1	1	1	133.068	IRREGULAR	133.068					
57	2	4	3	117.300	17.000X6.900	351.900					
57	5	5	1	128.985	IRREGULAR	128.985					
57	6	8	3	129.200	19.000X6.800	387.600					
57	9	9	1	128.985	IRREGULAR	128.985					
57	10	12	3	117.300	IRREGULAR	351.900					
57	13	13	1	141.284	IRREGULAR	141.284					
ΣTOTAL			13			1,623.722	-	-	-	-	1,623.722
58	1	1	1	137.324	IRREGULAR	137.324					
58	2	4	3	117.300	17.000X6.900	351.900					



Mza	Del Lote	Al Lote	No. De Lote	Área Lote (m2)	Tipo De Lote	Área Vendible Habit. m2	Espacios Públicos Verdes m2	Equip. Urbano m2	Área Comercial m2	Reserva Vendible m2	Área Total Manzana m2
58	5	5	1	128.985	IRREGULAR	128.985					
58	6	8	3	129.200	19.000X6.800	387.600					
58	9	9	1	128.985	IRREGULAR	128.99					
58	10	12	3	117.300	17.000X6.900	351.900					
58	13	13	1	130.209	IRREGULAR	130.209					
ΣTOTAL			13			1,616.903					1,616.903
59	1	1	1	132.048	IRREGULAR	132.048					
59	2	6	5	117.300	17.000X6.900	586.500					
59	7	8	2	118.785	IRREGULAR	237.570					
59	9	13	5	117.300	17.000X6.900	586.500					
59	14	14	1	124.934	IRREGULAR	124.93					
ΣTOTAL			14			1,667.552					1,667.552
60	1	1	1	129.005	IRREGULAR	129.005					
60	2	6	5	117.300	17.000X6.900	586.500					
60	7	8	2	147.154	IRREGULAR	294.308					
60	9	13	5	117.300	17.000X6.900	586.500					
60	14	14	1	121.890	IRREGULAR	121.890					
ΣTOTAL			14			1,718.203					1,718.203
61	1	1	1	124.388	IRREGULAR	124.388					
61	2	5	4	117.300	17.000X6.900	469.200					
61	6	6	1	117.629	IRREGULAR	117.629					
61	7	9	3	117.844	17.300X6.900	353.532					
61	10	10	1	117.629	IRREGULAR	117.629					
61	11	14	4	117.300	17.300	469.200					
61	15	15	1	117.273	IRREGULAR	117.273					
ΣTOTAL			15			1,768.851					1,768.851
62	1	1	1	161.723	IRREGULAR	161.723					
62	2	2	1	118.908	IRREGULAR	118.908					
62	3	3	1	118.858	IRREGULAR	118.858					
62	4	4	1	118.809	IRREGULAR	118.809					
62	5	5	1	118.759	IRREGULAR	118.759					

SISTEMA DE AUTORIZACIÓN electrónica

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

PÁGINA 7 DE 18

Mza	Del Lote	Al Lote	No. De Lote	Área Lote (m2)	Tipo De Lote	Área Vendible Habit. m2	Espacios Públicos Verdes m2	Equip. Urbano m2	Área Comercial m2	Reserva Vendible m2	Área Total Manzana m2
62	6	6	1	118.710	IRREGULAR	118.710					
62	7	7	1	148.975	IRREGULAR	148.975					
ITOTAL			7			904.742	-	-	-	-	904.742
63	1	1	1	2249.179	IRREGULAR				2,249.179		
ITOTAL			1			-	-	-	2,249.179	-	2,249.179
64	1	1	1	170.949	IRREGULAR	170.949					
64	2	8	7	117.300	17.000X6.900	821.100					
64	9	9	1	118.656	IRREGULAR	118.656					
64	10	10	1	125.585	IRREGULAR	125.585					
64	11	13	3	125.800	18.500X6.800	377.400					
64	14	14	1	145.777	IRREGULAR	145.777					
ITOTAL			14			1,759.467	-	-	-	-	1,759.467
65	1	1	1	1085.685	IRREGULAR		1,085.685				
ITOTAL			1				1,085.685				1,085.685
66	1	2	2	176.122	IRREGULAR	352.244					
66	3	8	6	117.300	17.000X6.900	703.800					
66	9	9	1	194.580	28.200X6.900	194.580					
66	10	10	1	171.485	IRREGULAR	171.485					
66	11	13	3	117.300	17.000X6.900	351.900					
66	14	14	1	121.937	IRREGULAR	121.937					
66	15	15	1	119.244	IRREGULAR	119.244					
66	16	25	10	117.300	17.000X6.900	1,173.000					
66	26	26	1	118.785	IRREGULAR	118.785					
66	27	33	7	117.300	17.000X6.900	821.100					
ITOTAL			33			4,128.075					4,128.075
67	1	1	1	129.023	IRREGULAR	129.023					
67	2	2	1	118.016	IRREGULAR	118.016					
67	3	3	1	118.461	IRREGULAR	118.461					
67	4	4	1	118.906	IRREGULAR	118.906					
67	5	5	1	119.351	IRREGULAR	119.351					
67	6	6	1	119.796	IRREGULAR	119.796					



Mza	Del Lote	Al Lote	No. De Lote	Área Lote (m2)	Tipo De Lote	Área Vendible Habit. m2	Espacios Públicos Verdes m2	Equip. Urbano m2	Área Comercial m2	Reserva Vendible m2	Área Total Manzana m2
67	7	7	1	120.241	IRREGULAR	120.241					
67	8	8	1	120.686	IRREGULAR	120.686					
67	9	9	1	121.131	IRREGULAR	121.131					
67	10	10	1	121.576	IRREGULAR	121.576					
67	11	11	1	122.022	IRREGULAR	122.022					
67	12	12	1	122.467	IRREGULAR	122.467					
67	13	13	1	122.912	IRREGULAR	122.912					
67	14	14	1	123.357	IRREGULAR	123.357					
67	15	15	1	123.802	IRREGULAR	123.802					
67	16	16	1	124.247	IRREGULAR	124.247					
67	17	17	1	124.692	IRREGULAR	124.692					
67	18	18	1	125.137	IRREGULAR	125.137					
67	19	19	1	125.582	IRREGULAR	125.582					
67	20	20	1	126.027	IRREGULAR	126.027					
67	21	21	1	126.472	IRREGULAR	126.472					
67	22	22	1	205.578	IRREGULAR	205.578					
ETOTAL			22			2,779.482					2,779.482
68	1	1	1	118.785	IRREGULAR	118.785					
68	2	11	10	117.300	17.000X6.900	1,173.000					
68	12	12	1	131.562	IRREGULAR	131.562					
ETOTAL			12			1,423.347					1,423.347
69	1	1	1	163.347	IRREGULAR	163.347					
69	2	23	22	117.900	17.000X6.900	2,580.600					
69	24	24	1	125.343	IRREGULAR	125.343					
ETOTAL			24			2,869.290					2,869.290
70	1	1	1	117.960	IRREGULAR	117.960					
70	2	2	1	118.024	IRREGULAR	118.024					
70	3	4	2	118.108	IRREGULAR	236.216					
70	5	10	6	118.618	IRREGULAR	711.708					
70	11	11	1	192.703	IRREGULAR	192.703					
70	12	12	1	203.404	IRREGULAR	203.404					
70	13	13	1	219.599	IRREGULAR	219.599					
70	14	14	1	118.958	IRREGULAR	118.958					
70	15	29	15	118.835	IRREGULAR	1,782.525					

Miza	Del Lote	Al Lote	No. De Lote	Área Lote (m2)	Tipo De Lote	Área Vendible Habit. m2	Espacios Públicos Verdes m2	Equip. Urbano m2	Área Comercial m2	Reserva Vendible m2	Área Total Manzana m2
70	30	30	1	196.549	IRREGULAR	196.549					
ΣTOTAL			30			3,897.646					3,897.646
71	1	1	1	117.712	IRREGULAR	117.712					
71	2	2	1	121.204	IRREGULAR	121.204					
71	3	3	1	124.502	IRREGULAR	124.502					
71	4	4	1	127.800	IRREGULAR	127.800					
71	5	5	1	130.861	IRREGULAR	130.861					
71	6	12	7	122.259	IRREGULAR	855.813					
71	13	13	1	122.348	IRREGULAR	122.348					
71	14	14	1	118.643	IRREGULAR	118.643					
71	15	15	1	118.251	IRREGULAR	118.251					
71	16	23	8	118.953	17.000X6.900	951.624					
ΣTOTAL			29			2,788.758					2,788.758
72	1	1	1	1918.567	IRREGULAR	-	1,918.567				
ΣTOTAL			1				1,918.567				1,918.567
73	1	1	1	123.689	IRREGULAR	123.689					
73	2	2	1	118.160	IRREGULAR	118.160					
73	3	3	1	118.756	IRREGULAR	118.756					
73	4	4	1	117.317	IRREGULAR	117.317					
73	5	15	11	117.300	17.000X6.900	1,290.300					
73	16	16	1	118.769	IRREGULAR	118.769					
73	17	17	1	172.786	IRREGULAR	172.786					
73	18	26	9	117.300	17.000X6.900	1,055.700					
73	27	27	1	124.758	IRREGULAR	124.758					
73	28	28	1	253.229	IRREGULAR	253.229					
73	29	29	1	255.692	IRREGULAR	255.692					
73	30	30	1	131.617	IRREGULAR	131.617					
73	31	32	2	117.300	17.000X6.900	234.600					
73	33	33	1	119.710	IRREGULAR	119.710					
73	34	34	1	123.811	IRREGULAR	123.811					
73	35	42	8	117.300	17.000X6.900	938.400					
ΣTOTAL			42			5,297.294					5,297.294
74	1	1	1	117.801	IRREGULAR	117.801					

Mza	Del Lote	Al Lote	No. De Lote	Área Lote (m2)	Tipo De Lote	Área Vendible Habit. m2	Espacios Públicos Verdes m2	Equip. Urbano m2	Área Comercial m2	Reserva Vendible m2	Área Total Manzana m2
74	2	2	1	117.707	IRREGULAR	117.707					
74	3	3	1	117.623	IRREGULAR	117.623					
74	4	4	1	117.549	IRREGULAR	117.549					
74	5	5	1	117.484	IRREGULAR	117.484					
74	6	6	1	117.430	IRREGULAR	117.430					
74	7	7	1	117.385	IRREGULAR	117.385					
74	8	8	1	117.349	IRREGULAR	117.349					
74	9	9	1	117.323	IRREGULAR	117.323					
74	10	10	1	117.307	IRREGULAR	117.307					
74	11	11	1	117.300	IRREGULAR	117.300					
74	12	12	1	117.303	IRREGULAR	117.303					
74	13	13	1	117.315	IRREGULAR	117.315					
74	14	14	1	146.897	IRREGULAR	146.897					
ETOTAL			14			1,673.773					1,673.773
75	1	1	1	147.388	IRREGULAR	147.388					
75	2	13	12	117.300	17.000X6.900	1,407.600					
75	14	14	1	158.871	IRREGULAR	158.871					
ETOTAL			14			1,713.859					1,713.859
76	1	1	1	181.810	IRREGULAR	181.810					
76	2	13	12	117.300	17.000X6.900	1,407.600					
76	14	14	1	138.701	IRREGULAR	138.701					
ETOTAL			14			1,728.111					1,728.111
77	1	1	1	119.251	IRREGULAR	119.251					
77	2	2	1	119.506	IRREGULAR	119.506					
77	3	3	1	119.298	IRREGULAR	119.298					
77	4	4	1	119.100	IRREGULAR	119.100					
77	5	5	1	118.914	IRREGULAR	118.914					
77	6	6	1	118.738	IRREGULAR	118.738					
77	7	7	1	118.573	IRREGULAR	118.573					
77	8	8	1	118.418	IRREGULAR	118.418					
77	9	9	1	118.284	IRREGULAR	118.284					
77	10	10	1	118.140	IRREGULAR	118.140					

Mza	Del Lote	Al Lote	No. De Lote	Área Lote (m2)	Tipo De Lote	Área Vendible Habit. m2	Espacios Públicos Verdes m2	Equip. Urbano m2	Área Comercial m2	Reserva Vendible m2	Área Total Manzana m2
77	11	11	1	117.177	IRREGULAR	117.177					
77	12	12	1	117.035	IRREGULAR	117.035					
ETOTAL			12			1,422.434					1,422.434
78	1	1	1	123.676	IRREGULAR	123.676					
78	2	2	1	125.188	IRREGULAR	125.188					
78	3	3	1	126.500	IRREGULAR	126.500					
78	4	4	1	127.811	IRREGULAR	127.811					
78	5	5	1	128.894	IRREGULAR	128.894					
78	6	12	7	117.300	17.000X6.900	821.100					
78	13	13	1	122.081	IRREGULAR	122.081					
78	14	14	1	166.705	IRREGULAR	166.705					
78	15	21	7	117.300	17.000X6.900	821.100					
ETOTAL			21			2,563.055					2,563.055
79	1	1	1	122.897	IRREGULAR	122.897					
79	2	20	19	117.300	17.000X6.900	2,228.700					
79	21	21	1	153.079	IRREGULAR	153.079					
ETOTAL			21			2,504.676					2,504.676
80	1	1	1	118.868	IRREGULAR	118.868					
80	2	11	10	117.300	17.000X6.900	1,173.000					
80	12	12	1	117.769	IRREGULAR	117.769					
80	13	13	1	163.481	IRREGULAR	163.481					
80	14	18	5	117.300	17.000X6.900	586.500					
80	19	19	1	157.355	IRREGULAR	157.355					
80	20	20	1	215.118	IRREGULAR	215.118					
80	21	29	9	117.300	17.000X6.900	1,055.700					
80	30	30	1	162.204	IRREGULAR	162.204					
80	31	31	1	176.380	IRREGULAR	176.380					
80	32	43	12	117.300	17.000X6.900	1,407.600					
80	44	44	1	122.897	IRREGULAR	122.897					
ETOTAL			44			5,456.872					5,456.872
81	1	1	1	2048.437	IRREGULAR			2,048.44			
ETOTAL			1					2,048.437			2,048.437



Mza	Dal Lote	Al Lote	No. De Lote	Área Lote (m2)	Tipo De Lote	Área Vendible Habit. m2	Espacios Públicos Verdes m2	Equip. Urbano m2	Área Comercial m2	Reserva Vendible m2	Área Total Manzana m2
82	1	1	1	204.367	IRREGULAR	204.367					
82	2	2	1	125.294	IRREGULAR	125.294					
82	3	3	1	124.849	IRREGULAR	124.849					
82	4	4	1	124.420	IRREGULAR	124.420					
82	5	5	1	124.006	IRREGULAR	124.006					
82	6	6	1	123.608	IRREGULAR	123.608					
82	7	7	1	123.225	IRREGULAR	123.225					
82	8	8	1	122.856	IRREGULAR	122.856					
82	9	9	1	122.501	IRREGULAR	122.501					
82	10	10	1	122.161	IRREGULAR	122.161					
82	11	11	1	121.833	IRREGULAR	121.833					
82	12	12	1	121.520	IRREGULAR	121.520					
82	13	13	1	121.218	IRREGULAR	121.218					
82	14	14	1	120.930	IRREGULAR	120.930					
82	15	15	1	120.172	IRREGULAR	120.172					
ITOTAL			15			1,922.960					1,922.960
83	1	1	1	215.118	IRREGULAR	215.118					
83	2	11	10	119.094	17.260X6.900	1,190.940					
83	12	12	1	117.382	IRREGULAR	117.382					
83	13	13	1	117.368	IRREGULAR	117.368					
83	14	14	1	117.367	IRREGULAR	117.367					
83	15	15	1	117.366	IRREGULAR	117.366					
83	16	16	1	117.368	IRREGULAR	117.368					
83	17	17	1	117.368	IRREGULAR	117.368					
83	18	19	2	117.366	IRREGULAR	234.732					
83	20	20	1	168.432	IRREGULAR	168.432					
ITOTAL			20			2,513.441					2,513.441
84	1A	1A	1	1.187	IRREGULAR					1.187	
84	2A	2A	1	3.387	IRREGULAR					3.387	
84	3A	3A	1	5.592	IRREGULAR					5.592	
84	4A	4A	1	7.794	IRREGULAR					7.794	
84	5A	5A	1	9.995	IRREGULAR					9.995	
84	6A	6A	1	12.190	IRREGULAR					12.190	
84	7A	7A	1	14.392	IRREGULAR					14.392	
84	8A	8A	1	20.843	IRREGULAR					20.843	



Mza	Del Lote	Al Lote	No. De Lote	Área Lote (m2)	Tipo De Lote	Área Vendible Habit. m2	Espacios Públicos Verdes m2	Equip. Urbano m2	Área Comercial m2	Reserva Vendible m2	Área Total Manzana m2
84	9A	9A	1	41.612	IRREGULAR					41.612	
84	10A	10A	1	5.899	IRREGULAR					5.899	
ITOTAL			10							122.891	122.891
93	16	16	1	173.188	IRREGULAR	173.188					
93	17	26	10	117.300	17.000X6.900	1,173.000					
93	27	28	2	118.320	17.000X6.960	236.640					
93	29	29	1	117.300	17.000X6.960	117.300					
ETOTAL			14			1,700.128					1,700.128
94	17	17	1	166.255	IRREGULAR	166.255					
94	18	20	3	117.300	17.000X6.900	351.900					
94	21	21	1	118.785	IRREGULAR	118.785					
94	22	25	4	117.300	17.000X6.900	469.200					
94	26	26	1	201.888	IRREGULAR	201.888					
94	35	42	8	117.300	17.000X6.900	938.400					
94	43	43	1	198.555	IRREGULAR	198.555					
ITOTAL			19			2,444.983					2,444.983
92	1	1	1	1880.915	IRREGULAR		1,880.915				
ITOTAL			1				1,880.915				1,880.915
95	1	1	1	122.070	IRREGULAR	122.070					
95	2	2	1	120.076	IRREGULAR	120.076					
95	3	3	1	119.792	IRREGULAR	119.792					
95	4	4	1	119.507	IRREGULAR	119.507					
95	5	5	1	119.222	IRREGULAR	119.222					
95	6	6	1	118.938	IRREGULAR	118.938					
95	7	7	1	118.654	IRREGULAR	118.654					
95	8	8	1	118.371	IRREGULAR	118.371					
95	9	9	1	118.087	IRREGULAR	118.087					
95	10	10	1	117.803	IRREGULAR	117.803					
95	11	11	1	117.521	IRREGULAR	117.521					
95	12	12	1	117.268	IRREGULAR	117.268					
95	13	13	1	117.223	IRREGULAR	117.223					
95	14	14	1	117.325	IRREGULAR	117.325					
95	15	22	8	117.300	17.000X6.900	938.400					
95	23	23	1	197.455	IRREGULAR	197.455					



Mza	Del Lote	Al Lote	No. De Lote	Área Lote (m2)	Tipo De Lote	Área Vendible Habit. m2	Espacios Públicos Verdes m2	Equip. Urbano m2	Área Comercial m2	Reserva Vendible m2	Área Total Manzanas m2
ITOTAL			23			2,797.712					2,797.712
96	1	1	1	141.657	IRREGULAR	141.657					
96	30	30	1	118.785	IRREGULAR	118.785					
96	31	35	5	117.300	17.000X6.900	586.500					
96	36	36	1	143.791	IRREGULAR	143.791					
96	37	41	5	136.000	17.000X8.000	680.000					
ITOTAL			13			1,670.733					1,670.733
100	1	1	1	222.372	IRREGULAR	222.372					
100	2	8	7	117.300	IRREGULAR	821.100					
100	9	9	1	208.738	IRREGULAR	208.738					
ITOTAL			9			1,252.210					1,252.210
101	1	1	1	135.217	IRREGULAR	135.217					
101	17	17	1	138.698	19.000X7.000	138.698					
101	18	20	3	133.000	IRREGULAR	399.000					
ITOTAL			5			672.915					672.915
120	1	1	1	127.807	IRREGULAR	127.807					
120	2	28	27	117.300	17.000X6.900	3,167.100					
120	29	29	1	119.145	IRREGULAR	119.145					
ITOTAL			29			3,414.052					3,414.052
ITOTAL			643			77,345.740	6,084.411	2,248.437	2,249.179	122.891	88,050.658

TABLA DE RESUMEN:

NÚM. MANZ.	NÚM. LOTES	NÚM. VIV.	SUP. HABITACIONAL (m²)	SUP. COMERCIAL (m²)	SUP. RESERVA (m²)	SUP. EQUIPAMIENTO URBANO (m²)	SUP. ESPACIOS PÚBLICOS VERDES (m²)	SUP. VIAL (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
40	643	626	77,345.740	2,249.179	122.891	2,248.437	6,084.411	58,407.918	154,791.424



CUADRO DE USO DE SUELO:

CUADRO DE USO DE SUELO MISIÓN DEL PRADO III ETAPA				
CONCEPTO	SUPERFICIES	TOTAL %	VENDIBLE %	No. LOTES
SUPERFICIE A DESARROLLAR	154,791.424	100.00%		
VIALIDADES	58,407.918	37.73%		
LOTIFICABLE	88,050.658	56.88%		643
VENDIBLE DEL PROYECTO	79,717.810	51.50%	100.000%	636
VENDIBLE HABITACIONAL	77,345.740	49.97%	97.02%	625
VENDIBLE RESERVA	122.891	0.08%	0.15%	10
VENDIBLE COMERCIAL	2,249.179	1.45%	2.82%	1
DONACIÓN	8,332.848	5.38%	10.45%	6
ÁREA VERDE	6,084.411		7.63%	4
EQUIPAMIENTO URBANO	2,248.437		2.82%	2
DENSIDAD (Viv/Ha)			40	

ÁREA DE DONACIÓN FUERA DEL POLÍGONO

CONCEPTO	SUPERFICIES	VENDIBLE %
EQUIPAMIENTO URBANO YA DONADO EN CONVENIO 140120-01 B.O.G.E.S. NO. 20, TOMO CCV, SECC I, INSCRITO EN EL RPP NO. 1791, VOL. 85, 31 DE MARZO DE 2020, CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO MISIÓN DEL PRADO II ETAPA	3,348.923	4.20%
TOTAL EQUIPAMIENTO URBANO	5,597.360	7.02%

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, incluyendo su conexión con las áreas ya urbanizadas, para lo cual será necesario que presente la documentación, que para tal efecto señala el Artículo 75 de "LA LEY". Háblese en específico de las obras necesarias para el acceso sobre la Calle Fresno (Calle 12, del Valle).

Además "EL DESARROLLADOR", se compromete a realizar el proyecto vial integral de la Carretera Federal México 015, entronque con la Calle 300, que incluye de manera enunciativa mas no limitativa, estudio vial, solución para semaforización, obras mejora que emanen de él; de manera que, sea entregada la obra en funcionamiento al "EL H. AYUNTAMIENTO".

En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE



CAJEME la cantidad de \$399,194.68 (Son: "Trecientos noventa y nueve mil cinco noventa y cuatro pesos 68/100 M.N.), según forma de pago No. 258702 y 261051, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	643	LOTE	\$376.76	\$242,254.24
REV. DE DOCUMENTOS	\$94,088,996.16	PPTO. URB.	0.834 al millar	\$78,470.22
AUTORIZACIÓN DEL FRACC.	\$94,088,996.16	PPTO. URB.	0.834 al millar	\$78,470.22
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$399,194.68

7.- "EL DESARROLLADOR", cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" las áreas que ocupan las calles y avenidas, correspondientes a una superficie de 58,407,918 m², junto con el mobiliario urbano con que vaya dotado. Las partes urbanizadas deberán conservarse de acuerdo al uso asignado en este convenio, y sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

8.- "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" se obliga a ceder a "EL H. AYUNTAMIENTO" una superficie equivalente al 5.0 % (3,985.89 m²) del área vendible para ser destinada a espacios públicos verdes, por lo que según la descripción establecida en las Cláusulas 2 y 3, dona a través del presente instrumento, un área de 6,084.411 m², que representa el 7.63 % del área vendible, es decir un 2.63 % excedente al que establece la "LA LEY", acordando que dicho excedente deberá ser tomado como donación anticipada para futuros desarrollos.

En lo que concierne al área de donación destinada para Equipamiento Urbano, le corresponde donar el 7.0% (5,580.25 m²) del área vendible, por lo que se aclara que, según el **Convenio Autorización No. 140120-01, relativo al Fraccionamiento Misión del Prado II Etapa**, publicado en el Boletín oficial No. 20, Sección I, Tomo CCV con Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa Ciudad, bajo el No. 1791, Volumen 85, Sección otros documentos, libro uno, con fecha 31 de marzo de 2020, donó anticipadamente una superficie de 3,348.923 m², que representan un 4.20 % del área vendible del fraccionamiento que se autoriza, los cuales se toman para efectos del presente instrumento; el resto del área correspondiente a 2,248.437 m² (2.82% del área vendible), se dona de acuerdo a la descripción establecida en las Cláusulas 2 y 3 de este instrumento, sumando un 7.02% del área vendible de proyecto que se autoriza, cumpliendo con el porcentaje requerido de acuerdo a "LA LEY".

Las áreas arriba mencionadas deberán contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, solo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen. Así pues, en este orden de ideas las partes están conformes en que las áreas referidas en los párrafos que anteceden serán consideradas en la donación que se realiza en este convenio.

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

11.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autorizan, una cláusula en la que el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 3 del presente Convenio Autorización, así mismo 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".



Handwritten signatures of the parties involved in the agreement.

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 prevenciones 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 del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3, 7 y 9 del presente convenio. Así mismo se conviene que "EL DESARROLLADOR" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que ha sido publicado e inscrito, igualmente deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento territorial.

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

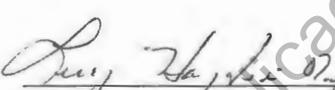
15.- En el caso de inconformidad por parte de "EL DESARROLLADOR" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "EL DESARROLLADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE SONORA, quién con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del Título Décimo Tercero, Capítulo III de "LA LEY".

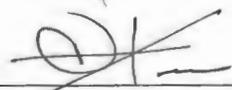
Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora; a los tres días del mes junio del año dos mil veinticinco.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:


 C. LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO
 Presidente Municipal


 C. C.P. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ
 Síndica Municipal


 C. LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS
 Secretaria del Ayuntamiento


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

POR EL DESARROLLADOR:


 C. ING. JAVIER EDUARDO ESTRELLA CASTILLO
 APODERADO LEGAL DE
 DESARROLLOS RESIDENCIALES
 LANDER S.A. DE C.V.


 C. ING. SÉRGIO ADALBERTO LÓPEZ BOBADILLA
 APODERADO LEGAL DE
 DESARROLLOS RESIDENCIALES
 LANDER S.A. DE C.V.



BOLETÍN OFICIAL Y
**ARCHIVO DEL
ESTADO**

GOBIERNO
DE **SONORA**

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 6° 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 9° DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL).

La autenticidad de éste documento se puede verificar en
<https://boletinoficial.sonora.gob.mx/información-institucional/boletin-oficial/validaciones> CÓDIGO: 2025CCXVI9II-31072025-77E520E33

