



# Boletín Oficial



Gobierno del  
Estado de Sonora

Tomo CCII • Hermosillo, Sonora • Número 23 Secc. I • Lunes 17 de Septiembre del 2018

## Directorio

Gobernadora  
Constitucional  
del Estado de Sonora  
**Lic. Claudia A.  
Pavlovich Arellano**

Secretario de  
Gobierno  
**Lic. Miguel E.  
Pompa Corella**

Encargado de Despacho  
de la Subsecretaría de  
Servicios de Gobierno  
**Lic. Miguel Ángel  
TzinTzun López**

Director General del  
Boletín Oficial y  
Archivo del Estado  
**Lic. Raúl Rentería Villa**



**ESTATAL • PODER EJECUTIVO •** Decreto que adiciona el Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda. • **SECRETARÍA DE ECONOMÍA •** Código de Conducta para Asesores Inmobiliarios del Estado de Sonora. • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO •** Autorización del Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar y en Régimen Condominal denominado "Montesinos". • **H. AYUNTAMIENTO DE EMPALME •** Iniciativa de reforma y adiciones al Reglamento Municipal de Protección Civil. • **H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO •** Acuerdo de Cabildo número 2 • **H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME •** Acuerdo número 304, mediante el cual se autoriza la donación a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Sonora, del predio de propiedad del municipio de Cajeme, para ser utilizado en la construcción del Centro de Rehabilitación y Educación Especial CREE. • Convenio de autorización del Fraccionamiento "Portofino, Sección Catania". • Convenio de autorización del Fraccionamiento "Nainari Residencial".

Gamrendia 157, entre Serdán y  
Eliás Calles, Colonia Centro,  
Hermosillo, Sonora  
Tels: (662) 217 4596, 217 0556,  
212 6751 y 213 1286  
[boletinoficial.sonora.gob.mx](http://boletinoficial.sonora.gob.mx)

La autenticidad de éste documento se puede verificar en  
[www.boletinoficial.sonora.gob.mx/boletin/publicaciones/  
validacion.html](http://www.boletinoficial.sonora.gob.mx/boletin/publicaciones/validacion.html) CÓDIGO: 2018CCII23I-17092018-31C0A025E





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

**CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO**, Gobernadora Constitucional del Estado de Sonora, en ejercicio de la facultad concedida al Ejecutivo Estatal en los artículos 53 fracción I, 79 fracciones I y III, y 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, y 6 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, y

### CONSIDERANDO

Que con la finalidad de brindar un servicio más expedito a los residentes del municipio General Plutarco Elías Calles y que la Secretaría de Hacienda ejerza con mayor eficiencia las atribuciones a su cargo, resulta indispensable la apertura de una Subagencia Fiscal en el territorio que comprende dicho municipio.

Que es por ello y a efecto de que sus actuaciones se realicen dentro del marco legal, satisfaciendo de manera eficiente las responsabilidades que comprenden los asuntos públicos hacendarios, se propone la adición de la misma en la circunscripción de acción respectiva.

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 53 fracción I, 79 fracciones I y III, y 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, y 6 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea el siguiente:

### DECRETO QUE ADICIONA EL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA

**ARTÍCULO ÚNICO.** - Se **ADICIONA** un párrafo segundo a la fracción II del artículo 55, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 55.-** ...

I. ...

II. ...

1





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

Depende de esta Agencia Fiscal la Subagencia Fiscal de Sonoyta, cuya circunscripción territorial comprenderá el Municipio de General Plutarco Elías Calles, Sonora.

III. a XVI. ...

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - El presente Decreto entrará en vigor el día hábil siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.**- Los manuales de Organización, de Procedimientos y, en su caso, de Servicios al Público de la Secretaría de Hacienda deberán expedirse dentro de los noventa días hábiles posteriores a la entrada en vigor del presente Decreto. En tanto se expiden los mencionados manuales administrativos, el Titular de la Secretaría quedará facultado para resolver las cuestiones que se presenten en relación con los aspectos que los mismos deben prever.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los once días del mes de julio del año dos mil dieciocho.

**GOBERNADORA DEL ESTADO DE SONORA**

LIC. CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO

**SECRETARIO DE GOBIERNO**

LIC. MIGUEL ERNESTO POMPA CORELLA

CONSEJERA JURÍDICA  
DEL PODER EJECUTIVO  
DE SONORA



# **CÓDIGO DE CONDUCTA PARA ASESORES INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE SONORA**

## **CONTENIDO**

- 1. ANTECEDENTES**
- 2. DELIMITACIÓN Y ALCANCE**
- 3. OBJETIVO**
- 4. COMPROMISO**
- 5. GLOSARIO DE TERMINOS**
- 6. CÓDIGO DE CONDUCTA PARA ASESORES  
INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE SONORA**

### **CAPÍTULOS:**

- I. CONOCIMIENTO Y APLICACIÓN DE LEYES,  
REGLAMENTOS Y NORMAS**
  - II. USO DE LA LICENCIA INMOBILIARIA.**
  - III. RELACIÓN CON EL PROPIETARIO DEL  
INMUEBLE.**
  - IV. RELACIÓN CON EL CLIENTE QUE VA  
COMPRAR Y/O RENTAR UN INMUEBLE.**
  - V. RELACIÓN CON EL CLIENTE QUE VA A  
VENDER O ARRENDAR UN INMUEBLE**
  - VI. RELACIONES CON OTROS ASESORES  
INMOBILIARIOS.**
- 7. INFRACCIONES Y SANCIONES**
  - 8. MEDIOS DE QUEJA O DENUNCIA**

## 1. ANTECEDENTES

Dentro de la responsabilidad del Estado, está la creación de vivienda adecuada, la construcción de ciudades funcionales, el desarrollo de industrias y parques industriales y la conservación de espacios dentro de un medio ambiente sano, lo que implica obligaciones que van más allá del comercio normal.

La administración pública moderna exige el establecimiento de reglas claras de conducta, con la finalidad de garantizar la convivencia y el firme propósito de prevenir irregularidades que afecten el buen desempeño de los asesores inmobiliarios y a su vez, los intereses de la sociedad.

La intención de un Código de Conducta, es definir los principios conforme a los cuales deben de regirse en su actuación las personas a quienes va dirigido, conforme a las mejores prácticas y principios fundamentales para ganar la confianza y credibilidad de la sociedad.

Los tiempos actuales de globalización y constante competencia, exigen cada vez ser mejores en las actividades que realizan, siendo el mercado inmobiliario un sector muy importantes en cualquier economía, lo cual exige a todos los que se dedican a esta actividad, estar en constante capacitación y lograr ser más competitivos y profesionales.

Los asesores inmobiliarios, a quienes se dirige el Código de Conducta, deberán colaborar con las autoridades reguladoras correspondientes, para identificar y tomar las medidas necesarias para eliminar aquellas prácticas que pudieran perjudicar al público o que pudieran desacreditar o deshonestar a la profesión de asesores inmobiliarios.

Estamos convencidos y comprometidos con respetar la dignidad y los derechos, por lo que invitamos a toda la comunidad a conocer y hacer suyo el Código de Conducta, adoptando cada una de las acciones descritas como una forma de trabajo y un estilo de vida, con el propósito de dignificar al asesor inmobiliario, así como, fortalecer la armonía y un mejor clima de colaboración y servicios.

Señalamos porque a este documento no lo hemos nombrado Código de Ética, ya que un Código de Conducta se distingue de un Código de Ética, en que éste último enuncia valores sin incluir situaciones concretas o conductas específicas. Determina si alguien actúa o no de conformidad con ciertos valores éticos puede dar lugar a imprecisiones, por lo que no siempre puede definirse si alguien ha cumplido o no con los preceptos de un Código de ética. La calificación ética de las conductas puede abrirse a muy distintas interpretaciones, dependiendo de la noción de cada persona sobre un mismo hecho.

Si bien, el Código de Conducta establece obligaciones que podrían superar aquellas requeridas por la ley, en cualquier circunstancia en que el Código de Conducta y la Ley entraran en conflicto, prevalecerán las obligaciones establecidas por la Ley.

## **2. DELIMITACIÓN Y ALCANCE**

El presente Código es de observancia obligatoria y general para todas aquellas personas que se dediquen a la actividad de intermediación inmobiliaria en el Estado de Sonora, llámense asesores inmobiliarios, corredores inmobiliarios, promotores inmobiliarios, gestores inmobiliarios, entre otros, y del conocimiento de la sociedad en general.

## **3. OBJETIVO**

Con el objeto de promover la mejora continua, así como de contribuir a consolidar una cultura de servicio saludable que genere mayor valor, reduzca la posibilidad de actos corruptos, desde un enfoque preventivo y mejore efectivamente el realizar operaciones inmobiliarias, se determinó que para poder cumplir con los objetivos anteriores es necesaria la creación de un Código de Conducta, que permita articular de manera adecuada las conductas de legalidad, integridad, honestidad y calidad en el servicio.

El Código de Conducta es una estrategia esencial que coadyuva a prevenir y disuadir conductas impropias que pueden generar conflictos entre asesores inmobiliarios por un lado, y por el otro que ayuden al desarrollo económico del Estado.

Este documento señala un conjunto de reglas que establecen de manera formal, cuál es el comportamiento que se espera de los asesores inmobiliarios para que trabajen un ambiente respetuoso y confiable, así como las conductas que no pueden ser permitidas, ya que obstruyan la seguridad jurídica de los inversionistas nacionales y extranjeros.

Este Código de Conducta, complementa y refuerza la Ley de Servicios Inmobiliarios del Estado de Sonora vigente y su Reglamento, ya que regula comportamientos que no todos están comprendidos en la legislación.

Este Código de Conducta debe ser guía que sirva para resolver dilemas de conducta; debe ser visto como un elemento fundamental para cumplir con la profesión de asesor inmobiliario, y estar presente en la forma de hacer las cosas, de la cual cada uno de los agentes se sienta orgulloso de su actividad.

Por lo que su principal objetivo es concientizar a los asesores inmobiliarios, para que al tener conocimiento directo de conductas que pudieran violar este Código, como malos tratos, mal servicio, engaños, conductas que involucrasen malversación de fondos o propiedades de clientes o usuarios, discriminación intencionada, o fraude que tenga como

resultado un daño económico, pongan tales hechos a disposición de la Secretaría de Economía, Colegio y asociaciones de asesores inmobiliarios.

Hoy en día, el término “asesor inmobiliario”, debe ser sinónimo de competencia, imparcialidad e integridad, resultado del apego a un elevado ideal de conducta moral en las relaciones comerciales.

#### 4. COMPROMISO

Al aceptar esta norma como propia, los asesores inmobiliarios se comprometen a respetar el espíritu de este Código en todas sus actividades, tanto si se realiza de manera personal, mediante asociados, mediante terceros, y a realizar sus negocios de acuerdo con los principios establecidos en la Ley.

Es compromiso de los asesores inmobiliarios del Estado de Sonora, conocer, respetar y cumplir este Código. Aquellas situaciones que no se contemplen en la Ley de Servicios Inmobiliarios del Estado de Sonora y su Reglamento, o donde exista espacio para la interpretación, se conducirán con los criterios incluidos en las normas presente documento.

#### 5. GLOSARIO DE TÉRMINOS

- I. Secretaría: Secretaría de Economía;
- II. Asesores Inmobiliarios: Las personas físicas que realicen actividades de intermediación inmobiliaria con licencia expedida por la Secretaría, y las personas morales que lleven a cabo dichas actividades, que se encuentren inscritas en el Registro;
- III. Operaciones de intermediación Inmobiliaria: Las operaciones relacionadas con la compraventa, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio o de uso o usufructo de bienes inmuebles;
- IV. Registro: El Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios;
- V. Licencia: La autorización otorgada por la Secretaría a las personas físicas para realizar operaciones de intermediación inmobiliaria en el Estado;
- VI. Asociaciones Inmobiliarias: las asociaciones de prestadores de servicios inmobiliarios y empresas inmobiliarias registradas y domiciliadas en el Estado;

- VII. Bienes Inmuebles: El suelo y las construcciones adheridas a él y todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo inmueble.
- VIII. Reglamento: El Reglamento de la Ley sobre Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Sonora;
- IX. Código: El Código de Conducta publicado por la Secretaría de Economía;
- X. Servicios Inmobiliarios: Las gestiones, acción o actividad vinculada con las operaciones inmobiliarias, así como la promoción, administración, comercialización, consultoría sobre las mismas;
- XI. Cliente: La persona física o moral que contrata o recibe servicios inmobiliarios,

## **6. CÓDIGO DE CONDUCTA PARA ASESORES INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE SONORA**

### **CAPÍTULO I CONOCIMIENTO Y APLICACIÓN DE LEYES, REGLAMENTOS Y NORMAS**

1. Contar con los conocimientos, habilidades, destrezas, actitudes requeridas en la Ley de Servicios Inmobiliarios del Estado de Sonora y su Reglamento.
2. Desempeñar sus labores con la intensidad, cuidado y esmero apropiado, sujetándonos a la coordinación de las autoridades relacionadas a la actividad inmobiliaria.
3. En caso de separarse de la actividad de asesores inmobiliarios, conservar de manera digital los expedientes, documentos, cuya atención, privacidad, administración o guarda estén a su cuidado de acuerdo a las disposiciones aplicables, y dar aviso a la Secretaría de Economía.
4. Vigilar el cumplimiento de normatividad correspondiente en la actividad inmobiliaria y denunciar las violaciones a las mismas ante las asociaciones a las cuales pertenezcan.
5. Mantenerse informado para poder cumplir las leyes estatales y federales en materia de bienes inmuebles, delitos en contra de las personas en su patrimonio,

actividades vulnerables y demás que les pudiera afectar tanto a los asesores inmobiliarios como a los clientes.

6. Participar activamente en los programas de capacitación y desarrollo académico que la Secretaría de Economía del Estado y/o las asociaciones promuevan.
7. Interpretar la normatividad en beneficio de los clientes y demás ciudadanos y no para perjudicar a terceras personas.
8. Trabajar con estricto apego a la normatividad aplicable, promoviendo entre sus compañeros inmobiliarios el mismo proceder.
9. Abstenerse de hacer interpretaciones discrecionales que afecten el desempeño de la actividad inmobiliaria en referencia a este Código.

## **CAPÍTULO II USO DE LA LICENCIA INMOBILIARIA**

10. Utilizar únicamente de manera personal Y con responsabilidad la Licencia Inmobiliaria, procurando siempre cumplir con las normas y requerimientos establecidos en la misma.
11. Orientar su trabajo al logro de los objetivos del Gobierno del Estado de Sonora con respecto a la actividad inmobiliaria, otorgando certeza jurídica, estabilidad, armonía, aportando al máximo su capacidad, conocimientos y esfuerzos para proteger el patrimonio de los clientes y el desarrollo económico del Estado.
12. Revalidar la inscripción en el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios en los tiempos establecidos en la Ley de Servicios de Inmobiliarios del Estado de Sonora.
13. Dar aviso oportuno a la Secretaría de Economía, de los cambios o modificaciones que afecten el registro de la licencia.
14. Permitir el acceso y presentar información que se solicite al momento de una verificación por parte de la Secretaria de Economía.

## **CAPÍTULO III RELACION CON EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE**

15. Presentarse adecuadamente con el cliente, mencionando sus datos generales como asesor inmobiliario, como es nombre, teléfono, domicilio, correo electrónico, página de internet y número de licencia inmobiliaria.

16. Proporcionar la asesoría adecuada para orientar al propietario en el proceso de promoción, venta o renta de inmueble, mencionando de manera profesional los beneficios que obtendrá con una correcta promoción de su propiedad.
17. Contar con autorización por escrito, donde el propietario acepta la promoción independientemente que no quiera proporcionar exclusividad de la misma, así como acordar la importancia de manejar un solo precio, llevar un registro de todos los interesados en la propiedad, mantener un orden de todos los registros.
18. Contar con carta compromiso de aceptación para promoción de la propiedad, con el fin de darle profesionalismo y seriedad.
19. Mencionar y explicar de forma adecuada los acuerdos de contrato de exclusividad como son el tiempo, porcentaje de comisión por intermediación inmobiliaria, derechos y obligaciones.
20. Tomar fotografías del inmueble siempre y cuando esté de acuerdo el propietario, tratando de cuidar la privacidad del dueño.
21. Ser muy claros en toda la información que requiera el propietario para poder analizarla y tomar una decisión, no ocultar información para beneficio personal o de terceros o que le cause daño patrimonial.
22. Brindar una asesoría adecuada y sugerir mejoras al inmueble que propicien las condiciones favorables para su promoción y tener ventaja competitiva referente a otras propiedades.
23. Cuando exista una propuesta económica para compra o renta del inmueble, debe contar con los elementos esenciales para la misma como son: forma de pago, de existir un crédito hipotecario mencionar institución crediticia, estatus, tiempos, requisitos, condiciones, nombre del interesado.
24. Los asesores inmobiliarios no engañarán al propietario acerca del valor comercial de la propiedad, con el fin de asegurarse un contrato de venta inmobiliaria de la propiedad.
25. Los asesores inmobiliarios deberán presentar al vendedor o arrendador todas las ofertas y contra ofertas hasta el momento del cierre de la transacción o ejecución del contrato, a menos que el vendedor o arrendador haya renunciado por escrito a esta obligación del asesor inmobiliario.
26. Los asesores inmobiliarios no deberán presentar la propiedad en el mercado inmobiliario, después que el vendedor o arrendador haya aceptado una oferta.

27. Durante o después de la terminación de la relación profesional con sus clientes, los asesores inmobiliarios no deberán:
- Revelar información confidencial de sus clientes;
  - Usar información confidencial de sus clientes en desventaja del cliente;
  - Usar información confidencial de sus clientes para su ventaja o de terceros a menos que:
    - a. Los clientes den su consentimiento luego de tener pleno conocimiento de los hechos;
    - b. Sea requerido por orden judicial;
    - c. El cliente tenga intención de cometer un delito y la información sea necesaria para prevenir el delito;
    - d. Sea necesario defender al asesor inmobiliario o a uno de sus empleados o asociados contra una acusación de mala conducta.

#### **CAPITULO IV RELACIÓN CON EL CLIENTE QUE VA COMPRAR Y/O RENTAR UN INMUEBLE**

28. Manejarse de manera profesional y sobre todo respetuosa con el cliente, mencionar los datos de identificación como es nombre, dirección, teléfonos, página de internet y número de licencia inmobiliaria.
29. Llenar ficha técnica con las características de la propiedad, anotando nombre del propietario, domicilio, características generales y específicas, medidas y colindancias, valor estimado, vicios ocultos y cualquier otro dato relevante.
30. Siempre que se proporcione asesoría inmobiliaria deberá ser oportuna, en el momento adecuado del proceso y cumpliendo siempre con aspectos de privacidad y confidencialidad.
31. Mantener un lenguaje adecuado, claro y veraz con los clientes, para identificarse deberá presentar licencia de asesor inmobiliario, certificaciones y credenciales profesionales a las que tienen derecho de forma legítima.
32. Proporcionar la información pertinente sobre la propiedad inmobiliaria, características, fotos, situación legal, fortaleza, debilidades, precio, con el fin que pueda tomar una decisión adecuada y justa.
33. Al administrar una propiedad de un cliente, el asesor debe hacer los esfuerzos razonables para protegerla contra contingencias y pérdidas previsibles.
34. Los asesores inmobiliarios explicaran el carácter del contrato de exclusividad y los términos específicos de la relación contractual.

35. Los asesores inmobiliarios, no engañarán a los compradores o arrendatarios acerca de los ahorros u otros beneficios que pudieran obtener mediante el uso de sus servicios, con el fin de convertirse en el representante de dicho comprador o arrendatario.

**CAPÍTULO V**  
**RELACIÓN CON EL CLIENTE QUE VA A VENDER O**  
**ARRENDAR UN INMUEBLE**

36. Registrar formalmente la intención de compra o arrendamiento indicando el nombre, firma y generales del comprador, las condiciones, tiempos, forma de pago, de existir un crédito hipotecario mencionar institución crediticia, información sobre su actividad u ocupación y Registro Federal de Contribuyentes.
37. Comunicar la intención de compra o arrendamiento al propietario a la brevedad para garantizar que sea analizada oportunamente.
38. Si la solicitud es aceptada por el propietario, el asesor inmobiliario debe dar curso al trámite y actuar como facilitador de manera responsable.
39. Informar al propietario y cliente de las responsabilidades económicas que deben cubrir para el trámite y reunir la documentación necesaria de la propiedad, del comprador y del vendedor.
40. Concretar cita en Notaría y confirmarla con las partes interesadas a fin de celebrar la compra-venta de la propiedad y estar presente en la Notaría en todo el proceso de firmas.
41. Preparar la propiedad para entrega o supervisar que se encuentre de acuerdo a lo pactado con el cliente.
42. Acudir con puntualidad a las citas acordadas, llevando la información necesaria y suficiente para su completo conocimiento.
43. Hacer entrega formal de la propiedad y firmar el acta de entrega/recepción para concluir el proceso, siempre y cuando haya estado presente el cliente en la misma y no presente defectos o situaciones sin resolver.
44. Conservar los registros de todas las intenciones de compra, ventas, o arrendamiento de igualmente las operaciones inmobiliarias concretadas.

45. Atender todos los casos de clientes con interés en la propiedad, así como las intenciones de compra, venta o arrendamiento y abstenerse de bloquear el trámite para favorecer o afectar a terceros.
46. Cobrar solo por los servicios prestados como asesor inmobiliario, de acuerdo a lo firmado por ambas partes, ya sea con el cliente o con el propietario.
47. Mantener el precio de la propiedad o las condiciones de compra una vez aceptado el ofrecimiento del cliente.
48. Los asesores inmobiliarios deberán asegurarse de que su posición como profesionales inmobiliarios sea claramente identificable en su publicidad, mercadeo y otras representaciones.
49. Establecer condiciones justas para todas de las partes, al rentar o vender la propiedad.
50. Identificar a los clientes, mediante documentación oficial, así como expediente con copia de la misma para tener en el archivo de actividades.
51. Custodiar, proteger y resguardar información que identifique a sus clientes y conservarla confidencialmente por un periodo de cinco años.
52. Abstenerse de realizar operaciones cuando sus clientes se nieguen a proporcionar la información requerida de identificación y ocupación.
53. Informar sobre los derechos y obligaciones a las que se sujeta el adquirente en régimen de propiedad en condominio.
54. Tener en cuenta e informar al adquirente que en todo contrato para la adquisición de los derechos sobre un departamento, vivienda, casa, local o área, sujeto al régimen de propiedad en condominio, se insertarán las declaraciones y cláusulas conducentes de su escritura constitutiva, así como sus reformas y datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
55. Asegurarse de entregar al interesado una copia del Reglamento Interior de los condominios.
56. Comunicar al adquirente que el cobro por mantenimiento del área de los condominios, son divisibles entre los diferentes departamentos, viviendas, casas, locales o áreas de un condominio y verificar que se encuentre al corriente dichos pagos.

57. Informar al adquirente que toda la regulación en relación a condominios se encuentra establecida en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Sonora, así como en el Reglamento Interno establecido en Asamblea, para cada caso en particular, a lo que se sujeta al adquirir una propiedad en condominio, asumiendo esa responsabilidad.

## **CAPÍTULO VI RELACIONES CON OTROS ASESORES INMOBILIARIOS**

58. Utilizar siempre un lenguaje adecuado, respeto, amistad, comunicación.
59. Independientemente de contar con experiencias y opiniones negativas sobre algún compañero, nunca mencionarlas con los clientes ni con los compañeros, si es pertinente hacer la denuncia ante la Asociación a que pertenezca.
60. En caso de detectar que se comete algún delito podrán interponer la denuncia ante la autoridad jurisdiccional correspondiente.
61. Contar siempre con una actitud positiva con el compañero, solidaridad, respeto, trabajo en equipo y disposición y no mezclar de manera negativa la relación con los compañeros agentes por cuestiones personales.
62. Cuando se realice una actividad conjunta entre los asesores inmobiliarios, se debe compartir comisiones de venta o renta, dividiendo la cantidad que entre ellos hayan convenido previamente.
63. Cuando un asesor inmobiliario tiene una propiedad para venta o renta, se debe respetar su cartera y no perturbar su gestión.
64. Cuando se van a compartir acciones entre agentes, distribuir y establecer desde el principio, las actividades que va a realizar cada uno.
65. Abstenerse de hacer afirmaciones falsas o engañosas sobre otros profesionales de bienes inmobiliarios, sus negocios o sus prácticas comerciales.
66. Abstenerse de hacer comentarios no solicitados sobre otros profesionales. En los casos en que se solicite, su opinión será expresada de manera objetiva y profesional, libre de influencia de motivos personales o de ventajas o ganancias potenciales.
67. Cuando un asesor inmobiliario solicite información a otro asesor inmobiliario acerca de una propiedad que estuviera a su cargo, el asesor inmobiliario deberá revelar si su interés es personal o en nombre de un cliente.

68. Los asesores inmobiliarios no revelarán sin autorización, las acusaciones, conclusiones ni decisiones a las que se hubiera arribado en conexión con una audiencia de arbitraje o revisión procesal.
69. Los asesores inmobiliarios deberán cooperar con otros asesores inmobiliarios excepto cuando tal cooperación no beneficie al cliente. Esta cooperación no incluye la obligación de compartir comisiones ni honorarios, ni de compensar al otro agente, solo que se hubiese firmado convenio de cooperación.
70. No existe impedimento que el asesor con contrato de venta de la propiedad y el asesor que trae al cliente comprador realicen un convenio para cambiar la compensación entre ellos.
71. Sólo podrán informar que vendieron la propiedad, aquéllos asesores inmobiliarios que participaron directamente en la venta de la propiedad.
72. Las prácticas comerciales innovadoras, no están prohibidas siempre que sean éticas, en caso de discrepancias sobre comisiones, honorarios, compensaciones u otras formas de pago o gastos, con otros asesores inmobiliarios, procuraran soluciones favorables para las partes.

## CAPÍTULO VII IMAGEN DEL ASESOR INMOBILIARIO

73. Abstenerse de usar publicidad engañosa que genere falsa expectativa del producto o servicio de que se trate.
74. Los sitios web de los asesores inmobiliarios independientes o como empresa deberán mostrar sus datos reales, el nombre comercial de la empresa a la que representan (si aplica) y las propiedades disponibles vigentes.
75. Los asesores inmobiliarios están obligados a presentar una imagen verdadera en sus anuncios y representaciones al público, incluidos el contenido colocado en Internet, los URL y los nombres de dominio que usan. Los asesores inmobiliarios no podrán:
- a. Participar en la elaboración de sitios web inmobiliarios engañosos o la copia no autorizada de encuadres de sitios web inmobiliarios;
  - b. Manipular (es decir, presentar contenido elaborado por otros) el contenido de las propiedades en venta y otro contenido, de cualquier forma que produzca un resultado engañoso o equívoco;
  - c. Usar de forma engañosa metatags, palabras clave u otros medios o métodos para dirigir, conducir o desviar tráfico de Internet;
  - d. Presentar contenido elaborado por otros sin atribuírselos o sin su permiso,

- e. Engañar a los clientes de cualquier otra forma.

**CAPÍTULO VIII**  
**MANEJO DE INFORMACIÓN DE LOS CLIENTES, AVISO DE**  
**PRIVACIDAD Y CONFIDENCIALIDAD**

- 76. No dar a conocer información de clientes a persona alguna, sin la autorización pertinente y solo en el caso en que por la naturaleza de la actividad, se requiera para dar continuidad al trámite de compra-venta o arrendamiento que se esté realizando.
- 77. Contar con aviso de privacidad y confidencialidad firmado de enterado, de cada uno de los clientes que entreguen documentación e información de nosotros
- 78. Mantener los archivos en el área determinada para dicha función, en orden y con las medidas de seguridad adecuadas bajo llave.

**7. INFRACCIONES Y SANCIONES**

El incumplimiento de las disposiciones de este Código por parte de los asesores inmobiliarios dará lugar a una amonestación por parte de la Secretaría.

**8. MEDIOS DE QUEJA O DENUNCIA**

<http://www.economiasonora.gob.mx/portal/tramites/asesores-inmobiliarios>

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 15 días del mes de agosto de dos mil dieciocho.

ATENTAMENTE  
SECRETARIO DE ECONOMÍA

LIC. JORGE VIDAL AHUMADA





Autorización Número **10-867-2018**

AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y EN RÉGIMEN CONDOMINAL DENOMINADO “**MONTESINOS**” UBICADO AL PONIENTE DEL BULEVAR ANTONIO QUIROGA, AL NORTE DEL FRACCIONAMIENTO “LA CAMPIÑA”, AL NORPONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA “**CONSTRUVISIÓN, S.A. DE C.V.**”

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el **C. LIC. MIGUEL ANGEL CORDOVA FLORES**, con fundamento en los artículos 1, 7, 68, 73 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

**TERMINOS:**

I. El **C. ING. JAIME ISAAC FELIX GANDARA**, con base en lo dispuesto en los artículos 68, 69 y 73 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha **31 de Agosto del 2018**, solicitó la autorización de un Desarrollo Inmobiliario habitacional de clasificación unifamiliar, y en Régimen Condominal denominado “**MONTESINOS**”, con una superficie de **264,904.195 m2**, ubicado al Poniente del Bulevar Antonio Quiroga, al Norte del fraccionamiento “La Campiña”, al Norponiente de esta ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. La solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del **C. ING. JAIME ISAAC FÉLIX GANDARA**, representante legal, y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa “**CONSTRUVISIÓN S.A. DE C.V.**”, mediante Escritura Pública numero **28,959** Volumen **320**, de fecha **16** de Julio del **2013**, otorgada ante la fe del **Lic. Gilberto Valenzuela Duarte** Notario Público número **36**, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en **Blvd. Navarrete No. 182 Colonia Valle Verde**.

*[Handwritten signature and initials]*

*[Handwritten signature]*



- 2) Acta Constitutiva de la empresa **CONSTRUVISION S. A. DE C. V.**, otorgada mediante Escritura Pública número **7,750** Volumen **203**, de fecha **02 de Agosto de 1973**, ante la fe del **Lic. René Martínez de Castro** Notario Pública número **36**, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. **30,881**, Volumen **115**, Sección Comercio, de fecha **30 de Agosto de 1982**.
- 3) Título de Propiedad de tres inmuebles a con superficie de **100,819.26 m<sup>2</sup>**, **84,191.97 m<sup>2</sup>** y **82,670.00 m<sup>2</sup>** identificadas con claves catastrales 20-192-006, 20-192-001 y 20-060-001, respectivamente, lo cual acredita mediante las escrituras públicas números **5,964**, Volumen **XXIX** con fecha **23 de Abril del 2015**, pasada ante la fe del Notario Público número **79**, **Lic. Enrique Ahumada Tarín**, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo los Nos. 384,706, Volumen 5,301, Sección Registro Inmobiliario, Libro dos, de fecha 07 de Octubre del 2015, 493,810, Volumen 39,740, Sección Registro Inmobiliario, Libro uno, de fecha 07 de Octubre del 2015 y Escritura Pública número **18,891**, Volumen 307, con fecha 16 octubre del 2015, pasada ante la fe del Notario Público número **53**, **Lic. Ivan Flores Salazar**, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo los Nos. 508,478, Volumen 42,108, Sección Registro Inmobiliario, Libro uno, de fecha 14 de Julio del 2016.
- 4) Oficio No. **CIDUE/MACF/0405/2016**, de fecha 06 de Octubre del 2016, mediante el cual se autorizó el deslinde de los predios indicados en el inciso 3) para quedar con las siguientes superficies **83,261.115 m<sup>2</sup>**, **101,338.610 m<sup>2</sup>** y **80,304.470 m<sup>2</sup>**, identificadas con claves catastrales 20-192-001, 20-192-006 y 20-060-001, respectivamente.
- 5) Carta Notariada mediante la cual la Notaria No. 73, ante la fe de la **Lic. Edelmira Girón Domínguez**, mediante el cual manifiesta que se está llevando a cabo la de declaración Unilateral de voluntades del oficio mencionado en el inciso 4 (cuatro).
- 6) Oficio No. **CIDUE/DGDU/FECG/1819/2018**, de fecha 24 de Agosto del 2018, mediante el cual se autorizó la Fusión de tres predios con superficies de **83,261.115 m<sup>2</sup>**, **101,338.610 m<sup>2</sup>** y **80,304.470 m<sup>2</sup>**, identificadas con claves catastrales 20-192-001, 20-192-006 y 20-060-001, respectivamente, descrito en el inciso 3 (tres), y 4 (cuatro) para quedar en uno solo con superficie de **264,904.195 m<sup>2</sup>**, sobre el cual se llevara a cabo el Desarrollo Inmobiliario motivo de la presente autorización.
- 7) Certificado de gravamen No. **1805506** expedido por el registrador de la oficina jurisdiccional de servicios registrales en este distrito judicial.
- 8) Carta de "**Banco Regional de Monterrey S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero**, donde otorga su anuencia para que la empresa "**CONSTRUVISION, S.A. DE C.V.**", suscriba la presente Autorización y realice las donaciones relativas a áreas verdes y vialidades, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, lo anterior por razón de lo establecido en el certificado de gravamen descrito en el término II (segundo), inciso 7 (siete).



- 9) Oficio No. **CIDUE/DGDU/FECG/1326/2018**, de fecha 31 de Agosto del 2018, mediante el cual se autorizó la Subdivisión de un predio con superficie de **29,657.91 m2**, para quedar en dos porciones con superficies de 9,677.44 m2 y 19,980.47 m2, el primero de ellos será donado como equipamiento urbano motivo de la presente autorización.
- 10) Licencia Ambiental Integral expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficios **IME/SRF/3148/2018**, **IME/SRF/3149/2018**, **IME/SRF/3150/2018** de fechas **17 de Abril del 2018**.
- 11) Licencias de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficios números, **CIDUE/IRGG/8753/2016**, **CIDUE/IRGG/8754/2016** Y **CIDUE/IRGG/8755/2016** de fechas **24 de Agosto del 2016**.
- 12) Dictamen de Urbanización emitido por el Instituto Municipal de Planeación mediante oficios **No. IMPLAN/5247/2017** de fecha 18 de Mayo del 2017.
- 13) Aprobación del anteproyecto de lotificación del Desarrollo Inmobiliario, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/MACF/5153/2017**, de fecha **05 de Julio del 2017**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.
- 14) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el Desarrollo Inmobiliario, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DPP/EDR/1314/2018**, de fecha **23 de Febrero del 2018**.
- 15) Oficio de autorización de Nomenclatura de calles y Desarrollo Inmobiliario No. **Of.Nom.226-17** de fecha **16 de Octubre del 2017**.
- 16) Oficio número **DOI-531/2018** de fecha **15 de Mayo del 2018**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 17) Oficio número **PL-4254/2016** de fecha **14 de Diciembre del 2016**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

## CONDICIONES

### Capítulo I

#### Del objeto de la autorización

**Primera.-** El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el Desarrollo Inmobiliario habitacional de clasificación unifamiliar, y en Régimen Condominal denominado "**MONTESINOS**", sobre una superficie de **264,904.195 m2**, ubicado al Poniente del Bulevar Antonio Quiroga, al Norte del Fraccionamiento "La Campiña", al Norponiente de esta ciudad de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

**Segunda.-** De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "**EL DESARROLLADOR**" consistente



en 739 lotes habitacionales, 8 Áreas Verdes, 5 Equipamiento Urbano, 14 Usos Mixtos, 1 Comercial y 1 Reserva de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DEL DESARROLLO INMOBILIARIO "MONTESINOS"											
No. De Mza	Del Lote al lote	Lot es	Área lote m <sup>2</sup>	Área vendible m <sup>2</sup>						Área de Donación m <sup>2</sup>	
				Habitacional	Habitacional Condominal	Estacionamiento Condominal	Comercial	Uso Mixto	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-875	001	1	180.00	180.00							
	002 AL 014	13	150.00	1950.00							
	015	1	151.04	151.04							
	016	1	208.31	208.31							
	017	1	406.67							406.67	
	018	1	699.12								699.12
	019	1	421.42							421.42	
	020	1	291.72	291.72							
	021	1	200.53	200.53							
	022 AL 40	19	200.00	3800.00							
	041	1	346.25	346.25							
	042	1	623.85	623.85							
	043	1	234.22	234.22							
	044 AL 51	8	200.00	1600.00							
	052	1	275.97	275.97							
	053	1	552.02	552.02							
	054	1	216.95	216.95							
	055 AL 61	7	150.00	1050.00							
	062	1	180.00	180.00							
063	1	3621.31						3621.31			
064	1	3822.79						3822.79			
<b>SUMAS</b>	<b>64</b>		<b>11,860.86</b>					<b>7,444.10</b>	<b>828.09</b>	<b>699.12</b>	
M-876	001	1	206.25	206.25							
	002	1	140.38		140.38						
	003 AL 011	9	112.50		1012.50						
	012 AL 020	9	142.50	1282.50							
21 AL 030	10	27.50			275.00						
<b>SUMAS</b>	<b>30</b>		<b>1,488.75</b>	<b>1,152.88</b>	<b>275.00</b>						



No. De Mza	Del Lote al lote	lotes	Área lote m2	Área vendible m <sup>2</sup>					Área de Donación m <sup>2</sup>		
				Habitacional	Habitacional Condominal	Estacionamiento Condominal	Comercial	Uso Mixto	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-877	001	1	142.50	142.50							
	002 AL 014	13	112.50		1462.5						
	015	1	162.52	162.52							
	016	1	165.76	165.76							
	017	1	168.99	168.99							
	018	1	172.23	172.23							
	019 AL 030	12	142.50	1710.00							
031 al 043	13	27.50				357.50					
<b>SUMAS</b>		<b>43</b>		<b>2,522.00</b>	<b>1,462.50</b>	<b>357.50</b>					
M-878	001	1	206.67		206.67						
	002	1	233.35	233.35							
	003 AL 010	8	142.50	1140.00							
	011 AL 018	8	112.50		900.00						
	019 AL 027	9	27.50				247.50				
<b>SUMAS</b>		<b>27</b>		<b>1,373.35</b>	<b>1,106.67</b>	<b>247.50</b>					
M-879	001	1	112.50		112.50						
	002	1	427.50					427.50			
	003 AL 012	10	142.50	1425.00							
	013	1	147.77	147.77							
	014	1	145.76	145.76							
	015	1	148.44	148.44							
	016	1	151.67	151.67							
	017 AL 028	12	112.50		1350.00						
029 AL 041	13	27.50				357.50					
<b>SUMAS</b>		<b>41</b>		<b>2,018.64</b>	<b>1,462.50</b>	<b>357.50</b>		<b>427.50</b>			
M-880	001	1	186.73	186.73							
	002	1	150.00	150.00							
	003	1	241.91	241.91							
	004 AL 007	4	140.62	562.48							
	008	1	140.95	140.95							
	009	1	307.33	307.33							
	010	1	356.31	356.31							
	011	1	151.10	151.10							
	012 AL 013	2	151.07	302.14							
	014	1	151.14	151.14							



No. De Mza	Del Lote	lotes	Área lote m2	Área vendible m <sup>2</sup>					Área de Donación m <sup>2</sup>		
	al lote			Habitacional	Habitacional Condominial	Estacionamiento Condominial	Comercial	Uso Mixto	Reserva	Area verde	E. Urbano
	015	1	151.20	151.20							
	016	1	151.28	151.28							
	017	1	151.35	151.35							
	018	1	151.42	151.42							
	019	1	151.50	151.50							
	020	1	447.96	447.96							
	021	1	435.64	435.64							
	022	1	200.06	200.06							
	023 AL 032	10	200.00	2000.00							
	033	1	251.84	251.84							
	034	1	411.09							411.09	
	035	1	700.13								700.13
	036	1	415.57							415.57	
	037	1	300.43	300.43							
	038 al 44	7	150.00	1050.00							
	045	1	170.02	170.02							
	046	1	1478.69					1478.69			
	047	1	72.52							72.52	
<b>SUMAS</b>		<b>47</b>		<b>8,162.79</b>				<b>1,478.69</b>		<b>899.18</b>	<b>700.13</b>
<b>M-881</b>	001	1	166.41	166.41							
	002	1	169.67	169.67							
	003	1	172.15	172.15							
	004	1	169.89	169.89							
	005 al 014	10	142.50	1425.00							
	015	1	388.96					388.96			
	016	1	131.68		131.68						
	017 al 018	2	97.50		195.00						
019 al 030	12	112.50		1350.00							
031 al 045	15	27.50			412.5						
<b>SUMAS</b>		<b>45</b>		<b>2,103.12</b>	<b>1,676.68</b>	<b>412.50</b>		<b>388.96</b>			



No. De Mza	Del Lote al lote	lotes	Área lote m <sup>2</sup>	Área vendible m <sup>2</sup>						Área de Donación m <sup>2</sup>	
				Habitacional	Habitacional Condominial	Estacionamiento Condominial	Comercial	Uso Mixto	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-882	001	1	142.78	142.78							
	002	1	148.91	148.91							
	003	1	152.18	152.18							
	004	1	155.44	155.44							
	005 al 016	12	112.50		1350.00						
	017	1	97.50		97.50						
	018	1	128.46		128.46						
	019	1	224.21	224.21							
	020 al 031	12	142.50	1710.00							
032 al 045	14	27.50				385.00					
<b>SUMAS</b>		<b>45</b>		<b>2,533.51</b>	<b>1,575.96</b>	<b>385.00</b>					
M-883	001	1	224.29	224.29							
	002 al 022	21	150.00	3150.00							
	023	1	229.07	229.07							
	024 al 31	8	150.00	1200.00							
	032	1	1121.31					1121.31			
<b>SUMAS</b>		<b>32</b>		<b>4,803.36</b>				<b>1,121.31</b>			
M-884	001	1	201.73	201.73							
	002 al 018	17	150.00	2550.00							
	019	1	241.68	241.68							
	020	1	427.91	427.91							
	021	1	251.87	251.87							
	022 al 037	16	150.00	2400.00							
	038 al 061	24	150.00	3600.00							
	062	1	206.70	206.70							
<b>SUMAS</b>		<b>62</b>		<b>9,879.89</b>							
M-885	001	1	170.94	170.94							
	002	1	175.64	175.64							
	003 al 021	19	123.50	2346.50							
	022	1	199.59	199.59							
	023	1	163.97	163.97							
	024 al 042	19	123.50	2346.50							
<b>SUMAS</b>		<b>42</b>		<b>5,403.13</b>							



No. De Mza	Del Lote al lote	lotes	Área lote m <sup>2</sup>	Área vendible m <sup>2</sup>					Área de Donación m <sup>2</sup>		
				Habitacional	Habitacional Condominal	Estacionamiento Condominal	Comercial	Uso Mixto	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-886	001	1	183.31	183.31							
	002	1	188.02	188.02							
	003 al 022	20	123.50	2470.00							
	023	1	169.81	169.81							
	024	1	257.69	257.69							
	025 al 043	19	123.50	2346.50							
<b>SUMAS</b>		<b>43</b>		<b>5,615.33</b>							
M-887	001	1	565.93								565.93
	002	1	868.20							868.20	
	003	1	1189.77							1189.77	
	004	1	1328.49					1328.49			
	005	1	817.00								817.00
	006	1	361.00					361.00			
	007 al 021	15	123.50	1852.50							
	022	1	140.03	140.03							
	023	1	227.91	227.91							
	024 al 037	14	123.50	1729.00							
038	1	361.00						361.00			
<b>SUMAS</b>		<b>38</b>		<b>3,949.44</b>				<b>2,050.49</b>		<b>2,057.97</b>	<b>1,382.93</b>
M-888	001 al 005	5	144.40	722.00							
	006 al 016	11	123.50	1358.50							
	017	1	138.75	138.75							
	018	1	226.63	226.63							
	019 al 028	10	123.50	1235.00							
<b>SUMAS</b>		<b>28</b>		<b>3,680.88</b>							
M-889	001 al 005	5	144.40	722.00							
	006 al 016	11	123.50	1358.50							
	017	1	232.46	232.46							
	018	1	196.85	196.85							
	019 al 029	11	123.50	1358.50							
<b>SUMAS</b>		<b>29</b>		<b>3,868.32</b>							



No. De Mza	Del Lote	lotes	Área lote	Área vendible m <sup>2</sup>						Área de Donación m <sup>2</sup>	
	al lote		m <sup>2</sup>	Habitacional	Habitacional Condominal	Estacionamiento Condominal	Comercial	Uso Mixto	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-890	001	1	273.30	273.30							
	002	1	124.39	124.39							
	003	1	123.76	123.76							
	004	1	123.52	123.52							
	005	1	123.71	123.71							
	006	1	267.26	267.26							
	007	1	204.80	204.80							
	008	1	119.45	119.45							
	009	1	128.11	128.11							
	010	1	129.02	129.02							
	011	1	121.37	121.37							
	012	1	119.40	119.40							
	013	1	118.39	118.39							
	014	1	248.13	248.13							
SUMAS		14		2,224.60							
M-891	001	1	167.45	167.45							
	002	1	126.57	126.57							
	003	1	124.66	124.66							
	004	1	123.32	123.32							
	005 al 006	2	122.98	245.97							
	007	1	122.97	122.97							
	008	1	122.36	122.36							
	009	1	121.91	121.91							
	010	1	122.28	122.28							
	011	1	123.53	123.53							
	012	1	284.09	284.09							
	013	1	245.51	245.51							
	014 al 018	5	130.00	650.00							
	019	1	145.70	145.70							
SUMAS		19		2,726.33							



No. De Mza	Del Lote al lote	lotes	Área lote m <sup>2</sup>	Área vendible m <sup>2</sup>					Área de Donación m <sup>2</sup>	
				Habitacional	Habitacional Condominal	Estacionamiento Condominal	Comercial	Uso Mixto	Reserva	Area verde
M-892	001	1	3007.72				3007.72			
	002	1	190.00	190.00						
	003 al 007	5	180.00	900.00						
	008	1	219.51	219.51						
	009	1	444.43	444.43						
	010	1	321.75	321.75						
	011 al 025	15	180.00	2700.00						
	026	1	181.17	181.17						
	027	1	187.34	187.34						
	028	1	190.21	190.21						
	029 al 030	2	180.00	360.00						
	031	1	180.00	180.00						
	032	1	536.66	536.66						
	033	1	393.22	393.22						
034 al 049	16	180.00	2880.00							
050	1	200.00	200.00							
<b>SUMAS</b>		<b>50</b>		<b>9,884.29</b>			<b>3,007.72</b>			
M-893	001	1	3159.98					3159.98		
	002	1	190.00	190.00						
	003 al 006	4	180.00	720.00						
	007	1	160.00	160.00						
	008	1	209.82	209.82						
	009	1	449.21	449.21						
	010	1	354.86	354.86						
	011	1	160.00	160.00						
012 al 031	20	180.00	3600.00							
<b>SUMAS</b>		<b>31</b>		<b>5,843.90</b>				<b>3,159.98</b>		
M-894	001	1	147.25	147.25						
	002 al 004	3	142.50	427.50						
	005	1	147.25	147.25						
	006 al 007	2	152.00	304.00						
	008 al 009	2	164.35	328.70						
010 al 011	2	152.00	304.00							
<b>SUMAS</b>		<b>11</b>		<b>1,658.70</b>						



No. De Mza	Del Lote al lote	lotes	Área lote m <sup>2</sup>	Área vendible m <sup>2</sup>						Área de Donación m <sup>2</sup>	
				Habitacional	Habitacional Condominial	Estacionamiento Condominial	Comercial	Uso Mixto	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-895	001	1	912.00							912.00	
	002	1	744.00								744.00
	003	1	456.00					456.00			
<b>SUMAS</b>		<b>14</b>						<b>456.00</b>		<b>912.00</b>	<b>744.00</b>
M-896	001	1	148.49	148.49							
	002	1	139.59	139.59							
	003 al 004	2	142.50	285.00							
	005	1	147.25	147.25							
	006 al 008	3	142.50	427.50							
	009	1	147.25	147.25							
	010 al 011	2	142.50	285.00							
<b>SUMAS</b>		<b>11</b>		<b>1,580.08</b>							
M-897	001	1	163.06	163.06							
	002	1	154.15	154.15							
	003 al 004	2	123.50	247.00							
	005	1	147.25	147.25							
	006 al 008	3	142.50	427.50							
	009	1	147.25	147.25							
	010 al 011	2	123.50	247.00							
<b>SUMAS</b>		<b>11</b>		<b>1,533.21</b>							
M-898	001	1	147.25	147.25							
	002 al 004	3	142.50	427.50							
	005	1	147.25	147.25							
	006 al 007	2	152.00	304.00							
	008 al 009	2	164.35	328.70							
	010 al 011	2	152.00	304.00							
<b>SUMAS</b>		<b>11</b>		<b>1,658.70</b>							
M-899	001	1	142.50	142.50							
	002 al 008	7	152.00	1064.00							
	009	1	159.60	159.60							
	010	1	226.10	226.10							
	011 al 016	6	142.50	855.00							
<b>SUMAS</b>		<b>16</b>		<b>2,447.20</b>							



No. De Mza	Del Lote al lote	lotes	Área lote m <sup>2</sup>	Área vendible m <sup>2</sup>						Área de Donación m <sup>2</sup>	
				Habitacional	Habitacional Condominal	Estacionamiento Condominal	Comercial	Uso Mixto	Reserva No Vendible	Area verde	E. Urbano
M-900	001	1	144.37	144.37							
	002	1	220.91	220.91							
	003 al 008	6	152.00	912.00							
	009 al 015	7	142.50	997.50							
<b>SUMAS</b>		<b>15</b>		<b>2,274.78</b>							
M-901	001	1	183.98	183.98							
	002	1	156.49	156.49							
	003 al 014	12	152.00	1824.00							
<b>SUMAS</b>		<b>14</b>		<b>2,164.46</b>							
M-902	001 al 008	8	152.00	1216.00							
	009 al 010	2	159.60	319.20							
	011 al 016	6	152.00	912.00							
<b>SUMAS</b>		<b>16</b>		<b>2,447.20</b>							
M-903	001	1	40332.04						40332.04		
<b>SUMAS</b>		<b>1</b>							<b>40,332.04</b>		
M-904	001	1	4472.51					4472.51			
	002	1	6248.98					6248.98			
	003	1	271.60					271.60			
<b>SUMAS</b>		<b>3</b>					<b>10,993.08</b>				

TABLA DE USO DE SUELO		
<b>AREA VENDIBLE</b>		
Habitacional	105,706.80	72.05%
Habitacional Condominal	8,437.19	5.75%
Estacionamiento Condominal	2,035.00	1.39%
Uso Mixto	27,520.13	18.76%
Comercial	3,007.72	2.05%
<b>Suma Area de Reserva</b>	<b>146,706.84</b>	<b>100.00%</b>
<b>AREA DE RESERVA NO VENDIBLE</b>		
	40,332.04	15.23%
<b>AREA COMÚN CONDOMINAL</b>		
Estacionamiento de visitas	165.00	3.85%
Área Verde	1462.88	34.59%
Área de banquetas	796.66	18.59%
Calle	1841.872	42.97%



Suma	4,286.41	100.00%
<b>AREA DONACIÓN</b>		
Equipamiento Urbano	3,526.17	2.40%
Area Verde	4,697.23	3.20%
Suma	8,223.41	5.61%
<b>AREA DONACIÓN VIALIDADES Y PASOS</b>		
Vialidad	58,352.16	22.03%
Paso de Aguas Pluviales	7,003.35	2.64%
Suma	65,355.50	24.67%
<b>AREA A DESARROLLAR</b>	264,904.195	100.00%

EL 9% DEL ÁREA TOTAL VENDIBLE PARA EQUIPAMIENTO URBANO DEL PRESENTE CONVENIO CORRESPONDE A UNA SUPERFICIE DE 13,203.62 M<sup>2</sup>, DE LOS CUALES ESTAMOS DONANDO 3526.17 M<sup>2</sup> Y PARA COMPLETAR LOS 9677.44 M<sup>2</sup> RESTANTES, SE DONARÁ UN PREDIO CON DICHA SUPERFICIE DE 9,677.44 M<sup>2</sup>, DE ACUERDO A LA OPINIÓN EMITIDA POR SINDICATURA MUNICIPAL

CONDOMINIO ORIENTE AV DE LA TOJA								
MANZANA 876								
LOTE	AREA HABITACIONAL PRIV.	AREA ESTACIONAMIENTO PRIV.	AREA PRIVADA TOTAL	% INDIVISO	AREA INDIVISO	# LOTES	SUPERFICIE	USO DE SUELO
2 y 21	140.38	27.50	167.88	6.03%	59.36	2.00	227.24	HABITACIONAL
3 y 22	112.50	27.50	140.00	5.03%	49.50	2.00	189.50	HABITACIONAL
4 y 23	112.50	27.50	140.00	5.03%	49.50	2.00	189.50	HABITACIONAL
5 y 24	112.50	27.50	140.00	5.03%	49.50	2.00	189.50	HABITACIONAL
6 y 25	112.50	27.50	140.00	5.03%	49.50	2.00	189.50	HABITACIONAL
7 y 26	112.50	27.50	140.00	5.03%	49.50	2.00	189.50	HABITACIONAL
8 y 27	112.50	27.50	140.00	5.03%	49.50	2.00	189.50	HABITACIONAL
9 y 28	112.50	27.50	140.00	5.03%	49.50	2.00	189.50	HABITACIONAL
10 y 29	112.50	27.50	140.00	5.03%	49.50	2.00	189.50	HABITACIONAL
11 y 30	112.50	27.50	140.00	5.03%	49.50	2.00	189.50	HABITACIONAL
Total por manzana			1427.88	51.32%	504.91	20.00	1932.79	
MANZANA 878								
1 y 19	206.67	27.50	234.17	8.42%	82.80	2.00	316.97	HABITACIONAL
11 y 27	112.50	27.50	140.00	5.03%	49.50	2.00	189.50	HABITACIONAL
12 y 26	112.50	27.50	140.00	5.03%	49.50	2.00	189.50	HABITACIONAL
13 y 25	112.50	27.50	140.00	5.03%	49.50	2.00	189.50	HABITACIONAL
14 y 24	112.50	27.50	140.00	5.03%	49.50	2.00	189.50	HABITACIONAL



LOTE	AREA HABITACIONAL PRIV.	AREA ESTACIONAMIENTO PRIV.	AREA PRIVADA TOTAL	% INDIVISO	AREA INDIVISO	# LOTES	SUPERFICIE	USO DE SUELO
15 y 23	112.50	27.50	140.00	5.03%	49.50	2.00	189.50	HABITACIONAL
16 y 22	112.50	27.50	140.00	5.03%	49.50	2.00	189.50	HABITACIONAL
17 y 21	112.50	27.50	140.00	5.03%	49.50	2.00	189.50	HABITACIONAL
18 y 20	112.50	27.50	140.00	5.03%	49.50	2.00	189.50	HABITACIONAL
Total por manzana			1354.17	48.68%	478.84	18.00	1833.01	
<b>Total</b>			<b>2782.05</b>	<b>100.00%</b>	<b>983.75</b>	<b>38.00</b>	<b>3765.80</b>	

**Area comun**

Area Estac. Visitas	0
Area Verde	362.69
Area de Banquetas	188.29
Calle	432.77
Total de área Condominal	983.747

**CONDOMINIO PONIENTE AV DE LA TOJA**

**MANZANA 877**

LOTE	AREA HABITACIONAL PRIV.	AREA ESTACIONAMIENTO PRIV	AREA PRIVADA TOTAL	% INDIVISO	AREA INDIVISO	# LOTES	SUPERFICIE	USO DE SUELO
2 y 31	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
3 y 32	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
4 y 33	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
5 y 34	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
6 y 35	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
7 y 36	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
8 y 37	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
9 y 38	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
10 y 39	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
11 y 40	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
12 y 41	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
13 y 42	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
14 y 43	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
Total por manzana			1820.00	50.00%	776.64	26.00	2596.64	

**MANZANA 879**

1 y 29	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
17 y 41	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
18 y 40	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL



LOTE	AREA HABITACIONAL PRIV.	AREA ESTACIONAMIENTO PRIV	AREA PRIVADA TOTAL	% INDIVISO	AREA INDIVISO	# LOTES	SUPERFICIE	USO DE SUELO
19 y 39	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
20 y 38	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
21 y 37	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
22 y 36	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
23 y 35	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
24 y 34	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
25 y 33	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
26 y 32	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
27 y 31	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
28 y 30	112.50	27.50	140.00	3.85%	59.74	2.00	199.74	HABITACIONAL
Total por manzana			1820.00	50.00%	776.64	26.00	2596.64	HABITACIONAL
<b>Total</b>			<b>3640.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>1553.28</b>	<b>52.00</b>	<b>5193.28</b>	<b>HABITACIONAL</b>
<b>Area común</b>								
Area Estac. Visitas	55							
Area Verde	536.88							
Area de Banquetas	289.96							
Calle	671.441							
Total de área Condominial	1553.28							

MANZANA 881		CONDominio AV MEDAS						
LOTE	AREA HABITACIONAL PRIV.	AREA ESTACIONAMIENTO PRIV	AREA PRIVADA TOTAL	% INDIVISO	AREA INDIVISO	# LOTES	SUPERFICIE	USO DE SUELO
16 Y 45	131.67	27.50	159.17	3.93%	68.75	2.00	227.92	HABITACIONAL
17 Y 44	97.50	27.50	125.00	3.09%	53.99	2.00	178.99	HABITACIONAL
18 Y 43	97.50	27.50	125.00	3.09%	53.99	2.00	178.99	HABITACIONAL
19 Y 42	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL
20 Y 41	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL
21 Y 40	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL
22 Y 39	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL
23 Y 38	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL
24 Y 37	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL
25 Y 36	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL
26 Y 35	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL
27 Y 34	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL
28 Y 33	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL
29 Y 32	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL
30 Y 31	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL
Total por manzana	1676.67	412.50	2089.17	51.58%	902.38	30.00	2991.55	HABITACIONAL



MANZANA 882									
5 Y 32	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL	
6 Y 33	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL	
7 Y 34	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL	
8 Y 35	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL	
9 Y 36	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL	
10 Y 37	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL	
11 Y 38	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL	
12 Y 39	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL	
13 Y 40	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL	
14 Y 41	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL	
15 Y 42	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL	
16 Y 43	112.50	27.50	140.00	3.46%	60.47	2.00	200.47	HABITACIONAL	
17 Y 44	97.50	27.50	125.00	3.09%	53.99	2.00	178.99	HABITACIONAL	
18 Y 45	128.46	27.50	155.96	3.85%	67.36	2.00	223.32	HABITACIONAL	
Total por manzana	1575.96	385.00	1960.96	48.42%	847.00	28.00	2807.96	HABITACIONAL	
<b>Total</b>			<b>4050.13</b>	<b>100.00%</b>	<b>1749.38</b>	<b>58.00</b>	<b>5799.51</b>	<b>HABITACIONAL</b>	
<b>Area común</b>									
Area Estac. Visitas	110.00								
Area Verde	583.32								
Area de Banquetas	318.40								
Calle	737.66								
Total de área Condominal	1749.38								

**Tercera.-** En cumplimiento a lo establecido en los artículos 79 fracción I, 80 y 81 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por **"EL DESARROLLADOR"**, el área comprendida por los lotes **018 manzana 875** con superficie de **699.12 m2**, **035 manzana 880** con superficie de **700.13 m2**, **001 manzana 887** con superficie de **565.93 m2**, **005 manzana 887** con superficie de **817.00 m2**, y **002 manzana 895** con superficie de **744.00 m2**, y el lote resultante de la subdivisión descrita en el apartado de términos Inciso II número 9 (nueve), con superficie de **9,677.44 m2**, que sumado da un total de **13,203.62 m2**, que serán destinadas para Equipamiento Urbano; el área comprendida por el **lote 017 de la manzana 875**, con superficie de **406.67 m2**, **lote 019 de la manzana 875**, con superficie de **421.42 m2**, **lote 034 de la manzana 880**, con superficie de **411.09 m2**, **lote 036 de la manzana 880**, con superficie de **415.57 m2**, **lote 047 de la manzana 880**, con superficie de **72.52 m2**, **lote 002 de la manzana 887**, con superficie de **868.20 m2**, **lote 003 de la manzana 887**, con superficie de **1,189.77 m2**, y **lote 001 de la manzana 895**, con superficie de **912.00 m2**, que sumados da un total de **4,697.23 m2**, que será destinada para Áreas Verdes; así como las áreas jardinadas, pasos pluviales y vialidades, consideradas dentro de este Desarrollo Inmobiliario con superficie de **65,355.50 m2**.



**Quinta.-** "EL DESARROLLADOR" se obliga a elaborar un reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas de uso común y de servicios, tales como alumbrado público, agua potable y alcantarillado, recolección de basura, Área Verde, etc, considerados dentro de los Condominios Habitacionales que se autorizan, a través de una administración que quedará integrada por los adquirentes de los Lotes que lo conforman.

Por otra parte, dicho reglamento interno estará regulado por lo dispuesto en la Ley No. 101 de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, ejemplar No. 49, sección IV, de fecha 19 de diciembre de 2016.

**Quinta.-** De conformidad con lo que dispone el artículo 73 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" deberá tramitar la Licencia de Urbanización para el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, en un plazo no mayor de **Cuatro MESES** contados a partir de la expedición de la presente autorización.

**Sexta.-** La ejecución del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, se llevará a cabo en **Una Etapa** de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

**Séptima.-** En cumplimiento a lo previsto en el artículo 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

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

**Novena.-** De conformidad con lo que dispone el artículo 83 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora "EL DESARROLLADOR" para proceder a la enajenación de lotes, ya sea en su totalidad o por etapas, el desarrollador deberá haber concluido las obras de urbanización correspondientes, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

**Decima.-** En cumplimiento a lo previsto en el artículo 84 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se requerirá autorización de venta emitida por la autoridad municipal, cuando el desarrollador pretenda realizar enajenaciones de lotes previo al inicio de las obras de urbanización, o bien durante el proceso de las mismas, siempre y cuando otorgue fianza que ampare las obras de urbanización faltantes conforme a la vigencia de la licencia respectiva.

**Decima Primera.-** Cualquier modificación que pretenda hacer "EL DESARROLLADOR" al proyecto del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.**



**Décima Segunda.-** La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que "EL DESARROLLADOR" requiera obtener de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

## **Capítulo II De las obligaciones del Desarrollador**

**Décima Tercera.-** "EL DESARROLLADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

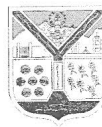
**Décima Cuarta.-** Serán causas de revocación de la presente Autorización:

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

**Décima Quinta.-** Son causas de nulidad de la presente Autorización:

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

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



Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los Cuatro días del mes de Septiembre del año Dos Mil Dieciocho.

**EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

C. LIC. MIGUEL ANGEL CORDOVA FLORES

**FIRMA DE CONFORMIDAD  
POR "EL DESARROLLADOR"**

**CONSTRUVISION, S.A. DE C.V.**  
C. ING. JAIMÉ ISAAC FÉLIX GANDARA



HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACION No. 10-867-2018 DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y CONDOMINIAL "MONTESINOS"

**INICIATIVA DE REFORMA Y ADICIONES AL REGLAMENTO MUNICIPAL DE PROTECCION CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE EMPALME, POR VIRTUD DEL CUAL SE ESTABLECEN DISPOSICIONES RELATIVAS EN MATERIA DE ALMACENAMIENTO DE HIDROCARBUROS.**

**HONORABLES REGIDORES QUE INTEGRAN EL H. AYUNTAMIENTO DE EMPALME**

**PRESENTE.-**

Con fundamento en lo establecido por los artículos 65 fracción XXXII, 66 fracción IV, 343, 344, 345, 346 y 347 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; Artículo 48, 81 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Empalme, Sonora, someto a consideración de los integrantes de esta Comisión la iniciativa de que reforma y adiciona diversas disposiciones normativas del Reglamento Municipal de Protección Civil de Empalme, que remito a ustedes para su respectivo análisis y estudio para, de ser el caso, se emita el dictamen correspondiente y sea sometido a la consideración del Ayuntamiento para su respectiva discusión y aprobación por mayoría calificada, al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**



**PRIMERA.-** Que de conformidad a lo señalado por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los ayuntamientos tienen facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, reglamentos de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**SEGUNDA.-** Que de conformidad a lo señalado por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, están facultados para: formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones; participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; intervenir en la formulación y

aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial y celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

**TERCERA.-** Que según el artículo 136 de la Constitución Política del Estado de Sonora, los Ayuntamientos tienen entre otras facultades y obligaciones, en el ámbito de su competencia, promover e inducir el desarrollo económico, social, político y cultural y el bienestar de los habitantes, conforme a los principios de justicia y seguridad jurídica y a los Planes y Programas de Gobierno Municipales. En el marco del Sistema Estatal de Planeación, conducir la formulación, instrumentación, control y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo, al que estarán sujetas las funciones y actividades del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal e inducir y concertar con las representaciones de los sectores social y privado las acciones a realizar para su elaboración y ejecución.

De igual manera, en materia de reglamentación y organización administrativa, el mismo artículo en referencia señala que los Ayuntamientos pueden aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso, los reglamentos de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal y regulen las materias procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

Asimismo, en materia de desarrollo y protección al ambiente, establece que son facultades y obligaciones además, la de ejercer las atribuciones que las disposiciones jurídicas Federales y Estatales otorgan a los Municipios en materia turística; desarrollo urbano; coordinación fiscal; recursos naturales; protección del medio ambiente; sistemas ecológicos; comercio, abasto y distribución de productos; así como la de promover las actividades productivas del Municipio, alentando y organizando el desarrollo de la agricultura, ganadería, pesca, industria, minería y de otras actividades que propicien la prosperidad de sus habitantes.

En materia de desarrollo y ordenamiento territorial los Ayuntamiento están facultados para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; invertir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones; participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas, y en lo relacionado a como los diversas actividades de desarrollo convergen con la protección civil.

**CUARTA.-** Que de acuerdo a lo señalado por el artículo 61, fracción I, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, en el ámbito legislativo y reglamentario, corresponde al Ayuntamiento la función de expedir, de acuerdo con las leyes que establezca el Congreso, los reglamentos de observancia general dentro de su



ámbito territorial.

**QUINTA.-** Que de acuerdo a lo señalado por el artículo 61, fracción III, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, en el ámbito administrativo corresponde al Ayuntamiento la función de ejercer las facultades que en materia de desarrollo urbano y ecología les confieran la Constitución General de los Estados Unidos Mexicanos, la del Estado y las leyes federales y locales, así como ejercer las atribuciones que les confieran las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución General de los Estados Unidos Mexicanos; formular, aprobar y administrar la zonificación y programas de desarrollo urbano municipal; así como participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en su ámbito territorial; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones; entre otras facultades y obligaciones.

**SEXTA.-** Que de conformidad a lo señalado en los artículos 342 y 343 de la misma ley referida anteriormente, es facultad del Ayuntamiento expedir los reglamentos de observancia general que resulten necesarias para proveer a la exacta observancia de las leyes en materia municipal, debiendo contemplar en la expedición de los mismos el respeto a las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política Local, así como las leyes federales o estatales, la estricta observancia de las garantías individuales; delimitar la ley municipal que regulan; los sujetos obligados; el objeto sobre el que recae la reglamentación; derechos y obligaciones que regula; entre otros.

**SÉPTIMA.-** De conformidad a lo estipulado en el artículo 345 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, corresponde al Presidente Municipal, al Síndico, a los Regidores y a los ciudadanos que residan en el Municipio, el derecho de iniciar, ante el Ayuntamiento, los bandos de policía y gobierno, reglamentos, las circulares y las demás disposiciones de observancia general a que se refiere éste capítulo.

**OCTAVA.-** Que de conformidad a lo señalado por el artículo 346, 347 y 348 de la misma ley en comento, para la aprobación, reforma, derogación o abrogación de los ordenamientos jurídicos de observancia general, se requiere el acuerdo por mayoría calificada, estableciendo que el procedimiento para su respectiva aprobación se llevará a cabo conforme lo establezca el reglamento interior del Ayuntamiento y, en todo caso, en la reforma, derogación o abrogación de dichos ordenamientos jurídicos, se observarán los mismos trámites establecidos para su formación; estableciendo además que deberán ser promulgadas y publicadas en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado por el Presidente Municipal, previo el refrendo que realice el Secretario del Ayuntamiento.

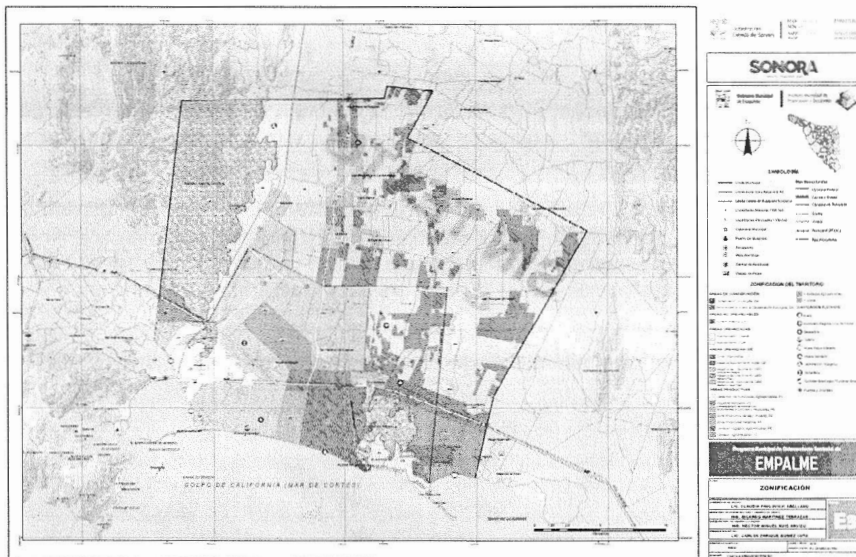
**NOVENA.-** Que con fecha de 21 de Julio de 2011 en el Boletín Oficial del



Gobierno del Estado de Sonora, Tomo CLXXXVIII número 6 Sección II, fue debidamente publicado el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Empalme, Sonora, mismo que a la fecha se encuentra en vigor.

**DECIMA.-** Que el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Empalme que esta vigente a la fecha se publicó el 16 de marzo de 2017 en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora (Tomo CXCIX, Numero 22, Sección I). En el mismo se han designado las zonas para los diversos usos de suelo dentro del Municipio.}

Que la zonificación del uso de suelo quedó establecida de la siguiente forma:



**DECIMO PRIMERA.-** Así mismo el Programa de Usos de Suelo de la Zona Conurbada Guaymas-Empalme-San Carlos, mismo que se encuentra vigente a la fecha se publicó el 9 de Febrero de 2015 en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora (Tomo CXCIV Numero 12 Sección II). Dicho programa enlista proyectos Estratégicos para el municipio de Empalme.

Que la zonificación del uso de suelo quedó establecida de la siguiente forma:



Municipal de Ordenamiento Territorial como zonas para el "Almacenamiento de Hidrocarburos".

ARTÍCULO 201.- Los líquidos inflamables se deberán trasvasar únicamente en lugares ventilados y después de asegurar que todos los recipientes se encuentren debidamente conectados a tierra para prevenir descargas de electricidad estática. En el caso de nuevas Terminales de Almacenamiento de Hidrocarburos para el manejo de cualquier tipo de gasolinas, diesel, turbosina o gas LP, cuando estas excedan un volumen de 500,000 litros sólo se permitirá su construcción en las zonas autorizadas y cuyo uso de suelo ha sido designado para "Almacenamiento de Hidrocarburos" en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Empalme. Asimismo estas áreas sólo podrán ubicarse a una distancia de 5,000 metros de cualquier área habitacional.



#### TRANSITORIOS

UNICO.- Los predios que ya cuenten con el uso de suelo denominado "Almacenamiento de Hidrocarburos" dentro del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial permanecerán con dicho carácter.

EL C. MARIO JESÚS LOMELÍ BOJÓRQUEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE EMPALME, SONORA; MÉXICO: EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 89 FRACCIONES VI Y VII DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL: **HACE CONSTAR Y CERTIFICA**: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL Y COSTA DE SEIS FOJAS.

LO QUE HAGO CONSTAR Y CERTIFICO CON LAS FACULTADES ANTES ENUNCIADAS, EN LA CIUDAD DE EMPALME, SONORA, MÉXICO; A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

L.A.P. MARIO JESÚS LOMELI BOJÓRQUEZ





EL C. LIC. RAUL GERARDO CELAYA NUÑEZ, SECRETARIO DEL XXII H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

**CERTIFICA Y HACE CONSTAR:** QUE EN ACTA DE CABILDO NUMERO SETENTA Y SEIS, DE FECHA CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, CORRESPONDIENTE A LA TRIGÉSIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO; EN RELACIÓN AL PUNTO NUMERO CUATRO DEL ORDEN DEL DIA, SE DICTO EL SIGUIENTE:

**ACUERDO NÚMERO DOS:**

**POR CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LEY, EL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, APRUEBA DE MANERA UNÁNIME:**

**PRIMERO: SE ABROGA EL PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO "LAS CONCHAS" Y EL REGLAMENTO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO "LAS CONCHAS", LOCALIZADO EN PUERTO PEÑASCO, SONORA.**

**SEGUNDO: SE DEROGAN TODAS LAS CIRCULARES, OFICIOS, AUTORIZACIONES Y DEMÁS DISPOSICIONES QUE SE CONTRAPONGAN CON ESTA DECISIÓN A PARTIR DE SU ENTRADA EN VIGOR; LOS PERMISOS DE OBRAS, USOS DE SUELO Y DEMÁS AUTORIZACIONES OTORGADAS HASTA ANTES DE ESTE ACUERDO CONTINUARÁN RIGIÉNDOSE POR LA DISPOSICIÓN DEROGADA HASTA SU CONCLUSIÓN.**

**TERCERO: EN RAZÓN DE LA ABROGACION DEL PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO "LAS CONCHAS" Y EL REGLAMENTO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO "LAS CONCHAS", A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO DE SONORA, EN TODAS LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS, Y DEMÁS TRÁMITES O DISPOSICIONES QUE REGULABAN AL "FRACCIONAMIENTO LAS CONCHAS", SERÁ APLICABLE LA LEY 283 DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO PEÑASCO, BANDO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, Y DEMÁS DISPOSICIONES EN MATERIAS FISCAL Y ADMINISTRATIVAS EN VIGOR.**

*Mary O. Ugg*  
SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS  
DE GOBIERNO

Bldv. Benito Juárez S/N, Col. Centro, Puerto Peñasco, Sonora. C.P. 83550 T. (638)108-2200

**PUERTOPENASCO.GOB.MX**



**EXPÍDASE EL PRESENTE ACUERDO, ENVÍESE PARA SU PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO DE SONORA Y SOLICÍTESE LA CANCELACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD EN LA INSCRIPCIÓN 22 VOL. 9 DE FECHA 09 DE FEBRERO DE 2005 EN LA SECCIÓN PLANES DE DESARROLLO URBANO LIBRO UNO Y CUMPLASE EN TODO SU CONTENIDO.**

Lo anterior, según consta en el Acta de Cabildo señalada con antelación, encontrándose la misma en los archivos de esta dependencia municipal.

Esta certificación se hace en debido cumplimiento al artículo 89 fracción VI, de la Ley no. 75 de Gobierno y Administración Municipal, en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, a los cinco días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho.

**ATENTAMENTE**

**LIC. RAUL GERARDO CELAYA NUÑEZ  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO  
DE PUERTO PEÑASCO  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO  
PUERTO PEÑASCO, SONORA.



MUNICIPIO DE  
**CAJEME**

2015 - 2018

DEPENDENCIA:  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

SECCIÓN:  
DESPACHO DEL SECRETARIO

NÚMERO DE OFICIO:

ASUNTO:  
CERTIFICACION

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A  
14 DE JUNIO DE 2018

A QUIEN CORRESPONDA.-

**EL LIC. MARCELO CALDERONI OBREGÓN, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, MEXICO, CERTIFICA Y HACE CONSTAR:** - Que en Sesión Ordinaria y Pública de Cabildo, celebrada el día once del mes de abril del año dos mil dieciocho, según consta en Acta 59, se emitió el acuerdo número 304, mediante el cual, el H. Ayuntamiento de Cajeme, emite el siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO: - Con fundamento en los artículos 198, fracción V, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y 66 del Reglamento para el Manejo y Disposición de Bienes Muebles e Inmuebles del H. Ayuntamiento de Cajeme, se autoriza la donación a favor del SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE SONORA, Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, respecto a un predio del dominio privado, propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, con una superficie de 1-80-00.434 hectáreas, ubicada en la fracción central norte, de la parcela 39, del Ejido Cajeme, localizado a 511.422 metros, de la esquina noroeste de la misma parcela 39, del Municipio de Cajeme, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte del vértice A al B en 162.462 metros con parcela 34 Z-6 P 1/7 del mismo Ejido Cajeme.
- Al Sureste del vértice C al F en línea ondulada de 168.461 metros con el resto de la misma parte 2 del polígono de la parcela 39 Z-6 P 1/7 del Ejido Cajeme.
- Al Este del vértice B al C en 86.474 metros con el resto de la misma parte 2 del polígono de la parcela 39 Z-6 P 1/7 del Ejido Cajeme.
- Al Oeste del vértice F al A en 125.495 metros con el área de donación anterior donde se encuentra la casa-hogar Itom-Kari.

ARTICULO SEGUNDO.- El donatario deberá destinar el inmueble a la construcción del Centro de Rehabilitación y Educación Especial (CREE).

ARTICULO TERCERO: Publíquese el presente acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

LO QUE CERTIFICO Y FIRMO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 59, 89, FRACCIÓN VI, DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, Y 23, FRACCIÓN X, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DIRECTA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA, MÉXICO, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

ATENTAMENTE  
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



LIC. MARCELO CALDERONI OBREGÓN

DOCUMENTO OFICIAL - H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

**CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 060918-09 del FRACCIONAMIENTO "PORTOFINO, SECCIÓN CATANIA"** ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. FAUSTINO FÉLIX CHÁVEZ**, El Secretario del H. Ayuntamiento **C. LIC. MARCELO CALDERONI OBREGÓN**, La Síndico Municipal **C. LIC. CARMEN AIDA LACY VALENZUELA** y La titular de La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **C. ING. SILVIA LORENA JAIME SERRANO**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, y por otra parte la Señora **C. ELSA GUADALUPE DÍAZ RAMOS**, y **C. RICARDO ARTURO PARADA DÍAZ**, representando en este acto a la junta de Herederos de la sucesión testamentaria del Sr. Ricardo Arturo Parada Laborin y de la empresa denominada **DEPADI, S.A. DE C.V.**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"LA FRACCIONADORA"**. Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

**DECLARACIONES**

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

**SEGUNDA.-** Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará **"LA LEY"**.

**TERCERA.-** Declara **"EL H. AYUNTAMIENTO"** Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Cajeme Sonora, de igual manera es un ente de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio, capaz de administrar libremente su hacienda, según lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora y Artículo 70 fracción 2 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.



**CUARTA.- "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 artículo 9 fracción XXI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, asimismo acreditan la personalidad con la que se ostentan, el **C. FAUSTINO FÉLIX CHÁVEZ**, Presidente Municipal De Cajeme, y la Síndica Municipal **C. LIC. CARMEN AIDA LACY VALENZUELA**, con Actas de Cabildo No. 1 y 2 de fechas 16 de Septiembre del 2015; el **C. LIC. MARCELO CALDERONI OBREGÓN**, Secretario Del Ayuntamiento de Cajeme mediante Acta de Cabildo No.58, Acuerdo 299, de fecha 23 de marzo de 2018 y; por su parte la **C. ING. SILVIA LORENA JAIME SERRANO**, Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante nombramiento oficial de fecha 16 de Septiembre de 2015.

**QUINTA -** Declara **DEPADI S.A. DE C.V.**, que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra con la presentación de la Escritura Pública Número 30,524 Volumen No. 974 pasada ante la Fé del Notario Público No. 64, Lic. Carlos Serrano Patterson, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Obregón, Sonora, con fecha 2 de junio de 2017, que se encuentra debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico N-2017050319, el día 23 de junio de 2017 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora.

**SEXTA.- "LA FRACCIONADORA"** declara que el **C. RICARDO ARTURO PARADA DÍAZ**, es representante legal de la negociación mercantil denominada **DEPADI S.A. DE C.V.**, mediante Escritura Número 30,524 Volumen No. 974 pasada ante la Fé del Notario Público No. 64, Lic. Carlos Serrano Patterson, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Obregón, Sonora, con fecha 2 de junio de 2017; continúa declarando **"LA FRACCIONADORA"**, que la mencionada escritura se encuentra debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico N-2017050319, el día 23 de junio de 2017 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora.

**SÉPTIMA.-** Manifiesta **"LA FRACCIONADORA"** ser propietario de dos predios, según escrituras:

- Número 30,525 Volumen 974 de fecha 2 de junio de 2017, predio localizado en la Parcela Número 631 Z-1 P10/25 del Ejido Cócorit, del Municipio de Cajeme, con superficie de **12-07-66.95 Has.**; Escritura pasada ante la Fé del Notario Público No. 64, Lic. Carlos Serrano Patterson, con residencia en esta Ciudad; que contiene contrato de Donación gratuita de descendientes a ascendente en línea recta de derechos de copropiedad, a favor de la **C. ELSA GUADALUPE DÍAZ RAMOS**, misma que ha sido debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, Número de Inscripción 252591 del Volumen 18984, de fecha del 15 de agosto de 2017; Manifiesta la Sra. Díaz, haber otorgado **Poder Especial a DEPADI, S.A. de C.V.**, facultándolo expresamente para que celebre convenio de autorización de fraccionamiento con el H. Ayuntamiento de Cajeme, para efecto de urbanizar y desarrollar la superficie descrita, en el entendido de que será la persona moral **DEPADI S.A. DE C.V.** quien lleve a cabo todas y cada una de las obras de urbanización, desarrollo y comercialización de las viviendas desarrolladas, en virtud del contrato de acción conjunta que tienen concertado, lo anterior mediante Escritura 1,961, Libro 20, de fecha 21 de marzo de 2018, pasada ante la fe del Notario Público No. 48 Lic. Servando Pablos Salgado; finalmente indica que, al predio en cuestión, corresponden las siguientes medidas y colindancias.

AL NORESTE: Línea quebrada de Norte a Sur en 31.09 m, 40.76 m y 342.18 m con propiedad particular;  
 AL NOROESTE: Línea quebrada de Oriente a Poniente en 178.36 m y 122.03 m con Parcela Número 629 Z-1 P10/25;  
 AL SURESTE: En 353.48 m con Parcela Número 645 Z-1 P10/25; y  
 AL SUROESTE: En 344.21 m con Parcela Número 629 Z-1 P10/25.



- Título de Propiedad No. 000000003263, con fecha 20 de junio de 2008, respecto al predio localizado en la Parcela Número 645 Z-1 P10/25 del Ejido Cócorit del Municipio de Cajeme, con superficie de **12-16-81.850 Has.**; a favor de **C. RICARDO ARTURO PARADA LABORIN**, mismo que ha sido debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, sección Registro Inmobiliario, Libro Seis, Número de Inscripción 6045 del Volumen 42, de fecha del 18 de julio de 2008; Manifiestan los **C. ELSA GUADALUPE DÍAZ RAMOS, ELSA GUADALUPE PARADA DÍAZ, RICARDO ARTURO PARADA DÍAZ, JOSÉ MANUEL PARADA DÍAZ Y RAFAEL OCTAVIO PARADA DÍAZ**, todos en su carácter de herederos de la Sucesión Testamentaria a bienes del **C. RICARDO ARTURO PARADA LABORIN**, y los **C. RICARDO ARTURO PARADA DÍAZ Y JOSÉ MANUEL PARADA DÍAZ**, además como Albaceas de la referida sucesión y manifiestan que con tal carácter comparecen para otorgar **Poder Especial a DEPADI S.A. DE C.V.**, facultándolo expresamente para que celebre convenio de autorización de fraccionamiento con el H. Ayuntamiento de Cajeme, para efecto de urbanizar y desarrollar la superficie descrita, en el entendido de que será la persona moral **DEPADI S.A. DE C.V.** quien lleve a cabo todas y cada una de las obras de urbanización, desarrollo y comercialización de las viviendas desarrolladas, en virtud del contrato de acción conjunta que tienen concertado, lo anterior mediante Escritura 1,960, Libro 20, de fecha 21 de marzo de 2018, pasada ante la fe del Notario Público No. 48 Lic. Servando Pablos Salgado; finalmente indica que, al predio en cuestión, corresponden las siguientes medidas y colindancias.

*[Handwritten signatures and initials]*

AL NOROESTE: Línea quebrada de Poniente a Oriente en 187.36 m con Parcela 629 Z-1 P10/25 y en 353.48 m con Parcela Número 631 Z-1 P10/25;  
 AL SURESTE: En 420.04 m con Parcela Número 634 Z-1 P10/25; y  
 AL SUROESTE: Línea quebrada de Oriente a Poniente 474.55 m en 113.03 m, 109.14 m, 101.64 m y 150.74 m con Canal Principal Bajo y en 148.33 m con Parcela Número 646 Z-1 P10/25.

Son objeto del presente convenio 2-44-06.465 hectáreas, al que corresponde el siguiente cuadro de construcción:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					COORDENADAS		
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	X	Y
	32	47	N 86°53'44.95" W	25.000	32	602,819.766	3,043,326.782
	47	45	R=5.50	Lc=9.257	45	602,794.802	3,043,328.136
	45	44	N 80°23'58.47" W	111.199	44	602,788.377	3,043,322.720
	44	42	R=106.00	Lc=30.39	42	602,678.735	3,043,341.266
	42	17	N 26°31'23.00" W	133.059	17	602,648.453	3,043,341.998
	17	8	R=931.560	Lc=175.146	8	602,589.035	3,043,461.054
						602,763.919	3,043,459.946

*[Handwritten signature]*  
 Página 2 de 7

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
8	10	R=12.00	Lc=12.99	10	602,773.824	3,043,452.549
10	12	R=287.50	Lc=16.34	12	602,779.578	3,043,437.255
12	13	N 90°00'00" E	26.31	13	602,805.893	3,043,437.255
13	32	R=312.50	Lc=111.94	32	602,819.766	3,043,326.782

Con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE:** En 26.31 M. con fracción restante de la misma Parcela 631 Z-1 P10/25
- AL NORESTE:** Líneas curvas en 175.15 m., 12.99 m. y 16.34 m. todas con fracción restante de la misma Parcela 631 Z-1 P10/25;
- AL ESTE:** Línea curva en 30.03 m. con fracción B de la misma Parcela 631 Z-1 P10/25; línea curva en 81.91 m con fracción B de la misma Parcela 645 Z-1 P10/25;
- AL SURESTE:** Línea curva en 9.56 m. con fracción restante de la misma Parcela 645 Z-1 P10/25;
- AL SUROESTE:** En 25.00 m. con fracción B de la misma Parcela 645 Z-1 P10/25; en 111.20 m. y línea curva en 30.39 m. ambas con fracción restante de la misma Parcela 645 Z-1 P10/25; en 21.38 m. con fracción restante de la misma Parcela 645 Z-1 P10/25; en 111.68 m. con Parcela 629 Z-1 P10/25.

**OCTAVA.** - Declara **"LA FRACCIONADORA"** que los predios mencionados en la declaratoria SÉPTIMA, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificados de libertad de gravamen expedidos por la Autoridad Registral competente según folios 847009 y 847007.

**NOVENA.** - Declara **"LA FRACCIONADORA"** 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 Oficios No. DDU/037/18 y DDU/038/18 ambos con fecha 15 de enero de 2018, firmados por el Arq. Ramón E. Méndez Sainz, Director de la citada Dependencia, donde concede factibilidad de uso de suelo habitacional para **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR CON DENSIDAD BAJA-MEDIA** para los predios motivo de este convenio.

**NOVENA.** - **"LA FRACCIONADORA"** manifiesta que solicitó ante **"EL H. AYUNTAMIENTO"** por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DDU/810/18 del cual se anexa copia, que con fecha 23 de Agosto de 2018 expidió la propia dependencia por conducto del Arq. Ramón E. Méndez Sainz, titular de la mencionada Dirección, aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

**DÉCIMA.** - Declara **"LA FRACCIONADORA"**, 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-473/17 de fecha 14 de Septiembre de 2017, firmado por el Director Técnico de dicho Organismo, el Lic. Juan Carlos Parra Gallegos. Documento que se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA PRIMERA.** - Sigue declarando **"LA FRACCIONADORA"**, 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-0057/2018 de fecha 18 de Enero de 2018 que fue firmado por el Ing. Edgar Camacho Apodaca, Superintendente de Zona Obregón. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA SEGUNDA.** - Continúa declarando **"LA FRACCIONADORA"**, 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 séptima, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el Oficio No. LAM-562/18, del día 2 de Febrero de 2018 el cual fue firmado por el M.V.Z. Heliodoro Encinas Navarro, Director de Gestión Ambiental, para el proyecto denominado Fraccionamiento "Portofino".

**DÉCIMA TERCERA.** - Declara **"LA FRACCIONADORA"** que habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicito a **"LA SECRETARIA"**, 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/811/18, FOLIO 172259, de fecha 22 de agosto de 2018, firmada por el Arq. Ramón E. Méndez Sainz, titular de la mencionada Dirección, la cual se anexa al presente convenio.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**DÉCIMA CUARTA.-** “LA FRACCIONADORA” manifiesta que solicitó ante la Unidad Municipal de Protección Civil, la Constancia de Inexistencia de Riesgo para el predio descrito en la declaración sexta, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. UMPC-OFC-002-2018, expedido el día 3 de Enero de 2018; así mismo continua declarando “LA FRACCIONADORA” que solicitó 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-REV-001-2018, con fecha 7 de febrero de 2018, ambos documentos firmados por la Lic. María Luisa Zamorano Rodríguez, Coordinadora de la mencionada Unidad Municipal.

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

**C L A U S U L A S**

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

2.- El fraccionamiento que se autoriza será Habitacional Unifamiliar con Densidad Baja al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO “PORTOFINO, SECCIÓN CATANIA”, el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto lote 1 de la Manzana 6 que será destinado como Área Verde. El uso de suelo asignado fue debidamente aprobado por “EL H. AYUNTAMIENTO”; se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de la Escritura Pública y Título de Propiedad debidamente certificados que amparan las propiedades de los predios referidos.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa y Representación Legal.
- III) Certificados de Libertad de Gravamen de los Inmuebles.
- 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 74, de “LA LEY” el proyecto presentado por “LA FRACCIONADORA” que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración 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**

MANZ.	NO. LOTE	CANT. LOTES	CANT. VIV.	MEDIDAS		ÁREA UNITARIA M2	ÁREAS TOTALES POR USO DE M2		TOTAL POR MANZANA M2
				FRENTE	FONDO		HABITACIONAL	ÁREA VERDE	
5	1	1	1	IRREGULAR		328.893	328.893		
5	2	1	1	IRREGULAR		692.294	692.294		
5	3	1	1	IRREGULAR		480.254	480.254		
5	4	1	1	IRREGULAR		279.978	279.978		
5	5 AL 7	3	3	14.000	20.000	280.000	840.000		
5	8	1	1	IRREGULAR		282.448	282.448		
5	9	1	1	IRREGULAR		358.965	358.965		
5	10	1	1	IRREGULAR		377.873	377.873		



Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink and the text "Página 4 de 7".

MANZ.	NO. LOTE	CANT. LOTES	CANT. VIV.	MEDIDAS		ÁREA UNITARIA M2	ÁREAS TOTALES POR USO DE M2		TOTAL POR MANZANA M2	
				FRENTE	FONDO		HABITACIONAL	ÁREA VERDE		
5	11	1	1			IRREGULAR	307.359	307.359		
5	12 y 13	2	2	14.000	20.000	IRREGULAR	280.000	560.000		
5	14	1	1			IRREGULAR	394.321	394.321		
5	15	1	1			IRREGULAR	603.632	603.632		
5	16	1	1			IRREGULAR	708.268	708.268		
5	17	1	1			IRREGULAR	438.333	438.333		
5	18	1	1			IRREGULAR	310.844	310.844		
5	19	1	1			IRREGULAR	313.137	313.137		
5	20	1	1			IRREGULAR	312.266	312.266		
5	21	1	1			IRREGULAR	308.233	308.233		
5	22	1	1			IRREGULAR	301.049	301.049		
5	23	1	1			IRREGULAR	290.736	290.736		
5	24	1	1			IRREGULAR	323.577	323.577		
5	25	1	1			IRREGULAR	376.725	376.725		
5	26	1	1			IRREGULAR	434.522	434.522		
5	27	1	1			IRREGULAR	316.018	316.018		
5	28	1	1			IRREGULAR	322.255	322.255	10,261.980	
6	1	1	0			IRREGULAR	965.928	965.928	965.928	
7	1	1	1			IRREGULAR	343.539	343.539		
7	2 AL 6	5	5	14.000	20.000	IRREGULAR	280.000	1,400.000		
7	7	1	1			IRREGULAR	353.216	353.216		
7	8	1	1			IRREGULAR	397.208	397.208		
7	9 AL 12	4	4	15.000	20.000	IRREGULAR	300.000	1,200.000		
7	13	1	1			IRREGULAR	413.625	413.625	4,107.588	
<b>TOTALES</b>		<b>42</b>	<b>41</b>					<b>14,369.568</b>	<b>965.928</b>	<b>15,335.496</b>



**TABLA DE RESUMEN**

NÚMERO DE LOTES	NÚMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M2			ÁREA TOTAL M2
		HABITACIONAL	ÁREA VERDE	VIAL.	
42	41	14,369.568	965.928	9,070.969	24,406.465

**CUADRO DE USOS DEL SUELO**

RESUMEN	m²	% DE ÁREA VENDIBLE m²	% DE ÁREA TOTAL m²
ÁREA HABITACIONAL DE PROYECTO:	14,369.568	100.00	58.876
ÁREA VENDIBLE TOTAL:	14,369.568	100.000	58.876
ÁREA VERDE DE PROYECTO:	965.928	6.722	3.958
ÁREA VERDE TOTAL:	965.928	6.722	3.958
VIALIDADES DEL PROYECTO:	9,070.969		37.166
ÁREA TOTAL DE PROYECTO:	24,406.465		100.000
NÚMERO DE LOTES:	42		
NÚMERO DE VIVIENDAS:	41		
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	18	VIV/Ha	

4.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 71 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a dotar de infraestructura básica al fraccionamiento que se autoriza, para lo cual será necesario que presente la documentación, que para tal efecto señala el Artículo 75 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 2018, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$25,323.52 (Son: "Veinticinco mil trescientos veintitrés pesos 52/100 M.N."), como consta en la forma de pago No. 172260, por concepto de revisión de documentos,

Página 5 de 7

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.	42	LÓTE	\$172.48	\$ 7,244.16
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 9,007,652.10	PPTO. URB.	0.535 al millar	\$ 4,819.09
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 9,007,652.10	PPTO. URB.	0.535 al millar	\$ 4,819.09
			SUBTOTAL	\$ 16,882.35
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 8,441.17
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 25,323.52

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

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

9.- Con fundamento en lo establecido en los artículos 71,79 y 80 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una superficie total de 965.928 m<sup>2</sup>, que representa el 6.722 % del área vendible y que corresponden al lote 1 (único), Manzana 6 con superficie 965.928 m<sup>2</sup>, mismo que será destinado para Área Verde.

Respecto al área que le corresponde donar como equipamiento urbano, el cual representa el 9.00% del área vendible, "LA FRACCIONADORA" manifiesta que, de común acuerdo y por así convenir a ambas partes, realizó el pago proporcional al valor comercial de la superficie a donar, mediante folio 172241, para la adquisición de reservas territoriales del Municipio.

10.- Para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la traslación de Dominio de los lotes del fraccionamiento que nos ocupa deberá haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de la autorización y la licencia de urbanización correspondientes. Háblese en específico de la construcción del puente de acceso al desarrollo, sobre la Calle Tácale.

11.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autorizan, una cláusula en la que el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que 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 el Artículo 163 Y 164 de "LA LEY".

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

13.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 79, de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARIA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que ha sido publicado e inscrito, así mismo deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento territorial.

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



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





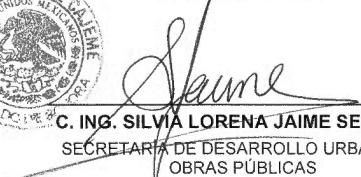
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

15.- En el caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quién con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo 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 seis días del mes septiembre del año dos mil dieciocho.

**POR EL H. AYUNTAMIENTO:**

 _____ <b>C. FAUSTINO FÉLIX CHÁVEZ</b> PRESIDENTE MUNICIPAL	 _____ <b>C. LIC. CARMEN AIDA LACY VALENZUELA</b> SÍNDICA MUNICIPAL
 _____ <b>C. LIC. MARCELO CALDERONI OBREGÓN</b> SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO	  _____ <b>C. ING. SILVIA LORENA JAIME SERRANO</b> SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

**POR LA FRACCIONADORA:**

 _____ <b>C. RICARDO ARTURO PARADA DÍAZ</b> REPRESENTANTE LEGAL DE DEPADI S.A. DE C.V. Y EN REPRESENTACIÓN LEGAL DE LOS BIENES A FAVOR DEL SR. RICARDO ARTURO PARADA LABORIN	 _____ <b>C. ELSA GUADALUPE DÍAZ RAMOS</b> POR SU PROPIO DERECHO
---	--

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 300818-08 del FRACCIONAMIENTO "NAINARI RESIDENCIAL" ubicado en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora; que celebran por una parte El Presidente Municipal C. FAUSTINO FELIX CHÁVEZ, El Secretario del H. Ayuntamiento C. LIC. MARCELO CALDERONI OBREGÓN, La Síndico Municipal C. LIC. CARMEN AIDA LACY VALENZUELA y La Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas C. ING. SILVIA LORENA JAIME SERRANO, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte la C. SARA CASTILLO OCHOA DE DAAHIR y la empresa denominada "EDIFICADORA PI-BO, S.A. DE C.V.", representada por el Señor C. ING. GUILLERMO PINEDA CRUZ, a quien en lo sucesivo se le denominará "LOS FRACCIONADORES". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

**DECLARACIONES**

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

**SEGUNDA:** Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará "LA LEY".

**TERCERA:** Declara "EL H. AYUNTAMIENTO" Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Cajeme Sonora, de igual manera es un ente de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio, capaz de administrar libremente su hacienda, según lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora y Artículo 70 fracción 2 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

**CUARTA:** "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 Artículo 9 fracción XXI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora. Asimismo, acreditan la personalidad con la que se ostentan: el C. FAUSTINO FÉLIX CHÁVEZ, Presidente Municipal de Cajeme y la Síndico Municipal C. LIC. CARMEN AIDA LACY VALENZUELA, con Actas de Cabildo No. 1 y 2 de fecha 16 de septiembre del 2015; el C. LIC. MARCELO CALDERONI OBREGÓN, Secretario del Ayuntamiento de Cajeme, por su parte, mediante Acta de Cabildo No. 58, Acuerdo 299, de fecha 23 de marzo de 2018 y la C. ING. SILVIA LORENA JAIME SERRANO, Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante Nomenclario Oficial de fecha 16 de septiembre de 2015.

**QUINTA:** Declara "EL H. AYUNTAMIENTO" que dentro de las atribuciones que le da "LA LEY", se encuentra la estipulada en el artículo 9 fracción XXI, que faculta al H. Ayuntamiento para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo urbano.

**SEXTA.-** Declara "EDIFICADORA PIBO, S.A. DE C.V." que es una Sociedad Anónima de Capital Variable legalmente constituida en los términos que señala las leyes Mexicanas, según consta en Escritura Pública No. 7,717, Vol. CCXXII concedida en Ciudad Obregón, Sonora el 18 de Abril de 1983 ante la Fé del C. Lic. Carlos Serrano Patterson Notario Público Suplente No. 64 con ejercicio y residencia en esta demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio esta Ciudad, bajo el número 123-622, de la Sección V, Volumen 165, el día 2 de mayo de 1983.

Así mismo la C. SARA CASTILLO OCHOA DE DAAHIR declara por su parte, actuar por propia voluntad, ser persona física, mayor de edad, y contar con capacidad suficiente para celebrar el presente contrato y obligarse en los términos del mismo.

**SÉPTIMA.-** Declara el ING. GUILLERMO PINEDA CRUZ, que es apoderado legal de "EDIFICADORA PI-BO, S.A. DE C.V.", y que cuenta con Poder General para pleitos y cobranzas, Para Administración de Bienes, con todas las facultades administrativas, sin limitación alguna; Poder general para actos de Dominio, sin limitación alguna, mismo que le fue otorgado por su representada en Escritura Pública descrita en la declaración inmediata anterior del presente instrumento. Ratificando dicho poder mediante Escritura Número 44,505, Volumen 1112, que con fecha 30 de mayo del 2012, da fe el Notario Público No. 25 de esta Ciudad, el Lic.



Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'A' and 'D' and a signature that appears to be 'Sara Castillo'.

Handwritten signature or initials on the left margin.

Jesús Luis Castro Flores; Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de ésta Ciudad bajo el folio mercantil electrónico No. 15405\*4, el día 4 de junio de 2012.

**OCTAVA.-** Declara "EDIFICADORA PIBO, S.A. DE C.V." que es propietaria del terreno que a continuación se detalla, circunstancia que acredita con las escrituras públicas correspondientes y que aquí mismo se mencionan:

- Escritura Pública Número 48,710, Volumen 1222, expedida en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora; El 10 de Enero de 2015 ante la fé del C. Lic. Jesús Luís Castro Flores titular de la Notaría Pública No. 25, en ejercicio en Ciudad Obregón, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de La Propiedad y del Comercio de esta Ciudad con Número de inscripción 236923 y 283227, Volumen 16330 y 3121, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro uno y dos, ambos del día 18 de Mayo de 2015, con Superficie 21-85-23.704 Has (Veintiuna hectáreas, ochenta y cinco áreas, veintitrés punto setecientos cuatro centiáreas), localizadas en la fracción de las parcelas 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 y 38 del Ejido Vicente Padilla Hernandez, Municipio de Cajeme, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:
  - Al Norte, en línea quebrada de 932.238 metros, con fracciones restantes de Parcela 25 a la 36 de la poligonal original propiedad de la señora Sara Castillo Ochoa de Daahir y en línea quebrada de 304.505 metros, con Parcelas 18 a la 22 Z-1 P/1 del mismo Ejido N.C.P.E. Vicente Padilla Hernandez.
  - Al Sur, en 791.037 metros, con las manzanas 13, 14, 15 y 16 de la regularización correspondiente a la calle Antonio Caso promovida por la señora Sara Castillo Ochoa de Daahir.
  - Al Este, en 397.709 metros, con el Boulevard Villas del Rey.
  - Al Oeste, en 216.211 metros, con el resto de la Parcela 25 Z-1 P 1/1 del mismo Ejido N.C.P.E. Vicente Padilla Hernandez.
- Escritura Pública Número 49,069, Volumen 1232, expedida en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora; El 10 de Abril de 2015 ante la fé del C. Lic. Jesús Luis Castro Flores titular de la Notaría Pública No. 25, en ejercicio en Ciudad Obregón, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de La Propiedad y del Comercio de esta Ciudad con la cancelación de Gravamen o Limitación Total de los Registros Inmobiliarios de Número de inscripción 236923 y 283227, Volumen 16330 y 3121, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro uno y dos, las dos el día 18 de Mayo de 2015; Escritura que contiene Cancelación de Reserva de Dominio, respecto al predio descrito en la Escritura 48,710, volumen 1222, descrita en el párrafo anterior.

Manifiesta por otra parte, la **C. SARA CASTILLO OCHOA DE DAAHIR**, ser legítima poseedora y propietaria del siguiente bien inmueble:

- Escritura Pública Número 15,550, Volumen 348, expedida en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora; El 14 de Mayo de 1998 ante la fé del C. Lic. Horacio Olea Encinas titular de la Notaría Pública No. 31, en ejercicio en Ciudad Obregón, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de La Propiedad y del Comercio de esta Ciudad con Número de inscripción 115277, Volumen 932, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro uno, del día 10 de Agosto de 1998, con Superficie 52-99-80.18 Has (Cincuenta y dos Hectáreas, noventa y nueve centiáreas, ochenta áreas punto dieciocho), localizadas en la fracción de las parcelas 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, y 36 del Ejido Vicente Padilla Hernandez, Municipio de Cajeme, Sonora.

Que mediante Escritura Pública Número 48,710, Volumen 1222, descrita anteriormente, subdivide el predio, restando bajo su propiedad una Superficie de 7-75-02.620 Has (Siete Hectáreas, setenta y cinco áreas, dos punto seiscientos veinte centiáreas), localizadas en la fracción de las Parcelas 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, y 36 del Ejido Vicente Padilla Hernandez, Municipio de Cajeme, Sonora; motivo del presente instrumento.

**NOVENA.-** Declaran "LOS FRACCIONADORES" que las 29-60-26.324 Has. de terreno, mencionadas en la declaración **OCTAVA**, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según lo acreditan los certificados Folio 871687 de fecha 23 de agosto de 2018, y Folio 872006 de fecha 31 de agosto de 2018, expedidos por la autoridad registral competente.



*(Handwritten marks and signatures on the right margin, including a large signature that appears to read 'Daahir')*

*(Handwritten initials 'BO')*

DECIMA.- Declaran "LOS FRACCIONADORES" que se dirigieron por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando la Factibilidad de Uso de Suelo para los terrenos localizado en el Municipio de Cajeme, Estado de Sonora; a dicha solicitud correspondió la contestación mediante el Oficio DDU/739/16, con fecha 25 de Julio de 2016, concediéndose la Actualización según oficio DDU/700/18, con fecha 19 julio de 2018 para la Factibilidad de Uso de Suelo Habitacional para FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR CON DENSIDAD BAJA-MEDIA para el predio motivo de este contrato.

DECIMA PRIMERA.- Declaran "LOS FRACCIONADORES", 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-382/16 de fecha 05 de Agosto de 2016, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, Lic. Juan Carlos Parra Gallegos. Documento que se anexa al presente convenio.

DECIMA SEGUNDA.- Siguen declarando "LOS FRACCIONADORES", que cuentan con Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración OCTAVA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. P0712/2018 de fecha 19 de Julio de 2018 que fue firmado por el Ing. Edgar Camacho Apodaca, Superintendente de Zona. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

DECIMA TERCERA.- Continúa declarando "LOS FRACCIONADORES", que solicitaron ante la Dirección de Gestión Ambiental, la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental Condicionada, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el Oficio No. LAM-0379/17, el día 12 de Junio de 2017, documento firmado por el M.V.Z. Heliodoro Encinas Navarro, titular de la mencionada Dirección.

DECIMA CUARTA.- "LOS FRACCIONADORES" manifiestan que solicitaron 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-REV-002-2017, expedido el día 28 de Julio de 2017, actualizándose mediante el oficio No. UMPC-OFC-133-2018, expedido el día 18 Julio 2018, documento firmado por la Lic. María Luisa Zamorano Rodriguez, coordinadora de la mencionada Unidad Municipal.

DECIMA QUINTA.- "LOS FRACCIONADORES" manifiestan que solicitaron 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/383/17, con fecha 07 de Abril de 2017, y cuenta con actualización mediante Oficio No. DDU/707/18, que con fecha 20 de Julio de 2018, expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

DECIMA SEXTA.- Declaran "LOS FRACCIONADORES", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el Oficio DDU/825/18, FOLIO:170556, con fecha 24 de agosto de 2018, la cual se anexa al presente convenio.

DECIMA SÉPTIMA.- Ambas partes declaran que habiendo factibilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración octava; 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:

**CLÁUSULAS**

1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LOS FRACCIONADORES", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento en los predios a que se refiere la declaración OCTAVA, 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 "NAINARI RESIDENCIAL", El uso de sus lotes será única y exclusivamente



*Handwritten signature and initials on the right margin.*

*Handwritten initials 'FO' on the left margin.*

*Handwritten signature on the right margin.*

para el objeto que se describe, aclarando que el Lote 01 de la Manzana 22 y el lote 01 de la Manzana 30, serán utilizados como Equipamiento Urbano, los lotes 12 de la Manzana 26 y el lote 02 de la Manzana 30, serán utilizados como áreas Comerciales, los lotes 01 de la Manzana 01, lote 01 de la Manzana 05, lote 01 de la Manzana 08, lote 06 de la Manzana 13, lote 01 de la Manzana 15, lote 01 de la Manzana 18, lote 01 de la Manzana 20, lote 05 de la Manzana 24 y Lote 01 de la Manzana 27, serán utilizados como área verde; todos del **FRACCIONAMIENTO "NAINARI RESIDENCIAL"**. El uso asignado fue debidamente aprobado por **"EL H. AYUNTAMIENTO"**; asimismo se anexan al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de las Escrituras Públicas debidamente certificadas que amparan la propiedad de los predios referidos objeto de este convenio para el Fraccionamiento.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa responsable y del Poder del Representante Legal.
- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- V) Aprobación de Anteproyecto
- VI) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial,
- VII) Pre-Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
- VIII) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental
- IX) Dictamen de Riesgo

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

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

**TABLA DE LOTIFICACIÓN:**

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	No. VIV.	ÁREA UNITARIA M2	HABITACIONAL	ÁREAS TOTALES POR USO M2				TOTAL MANZANA M2
							COMERCIAL	ÁREA VERDE	ÁREA VERDE (PRADOS)	EQUIP. URB.	
1	IRREGULAR	1	1		384.225			384.225			
1	IRREGULAR	2	1	1	267.738	267.738					
1	10.000x18.000	3 al 5	3	3	180.000	540.000					
1	IRREGULAR	6	1	1	280.537	280.537					1.472.500
2	IRREGULAR	1	1		105.397				105.397		
2	8.500x18.000	2 al 9	8	8	153.000	1.224.000					
2	IRREGULAR	10	1	1	207.375	207.375					
2	IRREGULAR	11	1	1	207.375	207.375					
2	8.500x18.000	12 al 17	6	6	153.000	918.000					
2	IRREGULAR	18	1	1	157.355	157.355					
2	IRREGULAR	19	1	1	274.210	274.210					
2	IRREGULAR	20	1	1	152.810	152.810					
2	8.500x18.000	21 al 32	12	12	153.000	1.836.000					
2	IRREGULAR	33	1	1	327.705	327.705					5.410.227
3	IRREGULAR	1	1		102.325				102.325		
3	8.500x18.000	2 al 21	20	20	153.000	3.060.000					
3	IRREGULAR	22	1		111.191					111.191	3.273.516
4	IRREGULAR	1	1		1.291.942			1.291.942			
4	IRREGULAR	2	1	1	159.920	159.920					
4	8.500x18.000	3 al 15	13	13	153.000	1.989.000					
4	IRREGULAR	16	1		365.652			365.652			3.806.514
5	IRREGULAR	1	1	1	188.572	188.572					
5	IRREGULAR	2	1	1	153.513	153.513					
5	IRREGULAR	3	1	1	153.622	153.622					
5	IRREGULAR	4	1	1	153.732	153.732					
5	IRREGULAR	5	1	1	153.834	153.834					
5	IRREGULAR	6	1	1	153.922	153.922					



MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	No. VIV.	ÁREA UNITARIA M2	HABITACIONAL	ÁREAS TOTALES POR USO M2				TOTAL MANZANA M2
							COMERCIAL	ÁREA VERDE	ÁREA VERDE (PRADOS)	EQUIP. URB.	
5	IRREGULAR	7	1	1	154.011	154.011					
5	IRREGULAR	8	1	1	154.098	154.098					
5	IRREGULAR	9	1	1	154.078	154.078					
5	IRREGULAR	10	1	1	153.798	153.798					
5	IRREGULAR	11	1	1	153.507	153.507					
5	IRREGULAR	12	1	1	153.450	153.450					
5	IRREGULAR	13	1	1	153.865	153.865					
5	IRREGULAR	14	1	1	154.292	154.292					
5	IRREGULAR	15	1	1	154.384	154.384					
5	IRREGULAR	16	1	1	153.703	153.703					
5	IRREGULAR	17	1	1	153.234	153.234					
5	IRREGULAR	18	1	1	153.189	153.189					
5	IRREGULAR	19	1	1	159.699	159.699					
6	IRREGULAR	1	1	1	109.446						2,962.503
6	8.500x18.000	2 al 8	7	7	153.000	1,071.000			109.446		
6	IRREGULAR	9	1	1	339.354	339.354					
6	IRREGULAR	10	1	1	256.169	256.169					
6	IRREGULAR	11	1	1	332.380	332.380					2,108.349
7	IRREGULAR	1	1	1	213.033	213.033					
7	IRREGULAR	2	1	1	210.000	210.000					
7	IRREGULAR	3	1	1	206.967	206.967					
7	IRREGULAR	4	1	1	203.934	203.934					
7	IRREGULAR	5	1	1	200.902	200.902					
7	IRREGULAR	6	1	1	197.869	197.869					
7	IRREGULAR	7	1	1	194.836	194.836					
7	IRREGULAR	8	1	1	191.803	191.803					
7	IRREGULAR	9	1	1	188.770	188.770					
7	IRREGULAR	10	1	1	185.759	185.759					
7	IRREGULAR	11	1	1	256.460	256.460					
7	IRREGULAR	12	1	1	180.128	180.128					
7	10.000x18.000	13 al 19	7	7	180.000	1,260.000					
7	IRREGULAR	20	1	1	197.785	197.785					
7	IRREGULAR	21	1	1	198.057	198.057					
7	11.000x18.000	22 al 27	6	6	198.000	1,188.000					
7	IRREGULAR	28	1	1	336.902	336.902					
7	10.000x18.000	29 al 33	5	5	180.000	900.000					
7	IRREGULAR	34	1	1	197.785	197.785					
7	10.000x32.000	35	1	1	320.000	320.000					
7	10.641x20.000	36	1	1	212.820	212.820					
7	10.000x20.000	37 al 40	4	4	200.000	800.000					
7	11.000x20.000	41 al 44	4	4	220.000	880.000					
7	10.000x20.000	45 al 48	4	4	200.000	800.000					
7	10.641x20.000	49	1	1	212.821	212.821					
7	10.000x32.000	50	1	1	320.000	320.000					10,254.631
8	IRREGULAR	1	1	1	1,336.343				1,336.343		1,336.343
9	IRREGULAR	1	1	1	388.762	388.762					
9	10.000x19.000	2 al 6	5	5	190.000	950.000					
9	IRREGULAR	7	1	1	207.945	207.945					
9	IRREGULAR	8	1	1	207.945	207.945					
9	10.000x19.000	9 al 16	8	8	190.000	1,520.000					
9	IRREGULAR	17	1	1	198.875	198.875					3,473.527
10	IRREGULAR	1	1	1	200.285	200.285					
10	10.000x19.000	2 y 3	2	2	190.000	380.000					
10	11.000x19.000	4 al 7	4	4	209.000	836.000					
10	10.000x19.000	8 y 9	2	2	190.000	380.000					
10	IRREGULAR	10	1	1	201.125	201.125					
10	IRREGULAR	11	1	1	201.125	201.125					
10	10.000x19.000	12 y 13	2	2	190.000	380.000					
10	11.000x19.000	14 al 17	4	4	209.000	836.000					
10	10.000x19.000	18 y 19	2	2	190.000	380.000					
10	IRREGULAR	20	1	1	200.285	200.285					3,994.820
11	IRREGULAR	1	1	1	228.055	228.055					
11	11.000x18.000	2 y 3	2	2	198.000	396.000					
11	IRREGULAR	4	1	1	296.161	296.161					
11	10.000x20.000	5 al 9	5	5	200.000	1,000.000					
11	IRREGULAR	10	1	1	229.785	229.785					

e  
 D  
 D  
 D



10

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	No. VIV.	ÁREA		ÁREAS TOTALES POR USO M2					TOTAL MANZANA M2
					UNITARIA M2	HABITACIONAL	COMERCIAL	ÁREA VERDE	ÁREA VERDE (PRADOS)	EQUIP. URB.		
11	11.052x18.000	11	1	1	198.930	198.930						
11	11.000x18.000	12	1	1	198.000	198.000						
11	10.000x18.000	13 al 30	18	18	180.000	3.240.000						
11	IRREGULAR	31	1	1	207.250	207.250						
11	10.500x18.000	32 al 36	5	5	189.000	945.000						
11	11.000x18.000	37	1	1	198.000	198.000						
11	10.500x18.000	38 al 42	5	5	189.000	945.000						
11	IRREGULAR	43	1	1	207.250	207.250						
11	10.000x31.000	44	1	1	310.000	310.000						
11	IRREGULAR	45	1	1	233.591	233.591						
11	12.000x19.000	46	1	1	228.000	228.000						
11	IRREGULAR	47	1	1	281.008	281.008						
11	IRREGULAR	48	1	1	297.981	297.981						
11	IRREGULAR	49	1	1	251.785	251.785						9.891.796
12	IRREGULAR	1	1	1	198.930	198.930						
12	11.000x18.000	2	1	1	198.000	198.000						
12	10.000x18.000	3 al 20	18	18	180.000	3.240.000						3.636.930
13	IRREGULAR	1	1	1	208.785	208.785						
13	10.000x19.000	2 al 5	4	4	190.000	760.000						
13	IRREGULAR	6	1	1	996.646			996.646				
13	10.000x19.000	7 al 10	4	4	190.000	760.000						
13	IRREGULAR	11	1	1	208.785	208.785						
13	IRREGULAR	12	1	1	208.785	208.785						
13	10.000x19.000	13 al 16	4	4	190.000	760.000						
13	10.000x19.000	17 al 20	4	4	190.000	760.000						
13	IRREGULAR	21	1	1	208.785	208.785						4.871.786
14	IRREGULAR	1	1	1	209.243	209.243						
14	10.000x20.000	2 al 9	8	8	200.000	1.600.000						
14	IRREGULAR	10	1	1	210.083	210.083						
14	IRREGULAR	11	1	1	210.107	210.107						
14	11.000x19.000	12 y 13	2	2	209.000	418.000						
14	11.000x19.000	14 al 17	4	4	190.000	760.000						
14	10.000x31.000	18	1	1	310.000	310.000						
14	IRREGULAR	19	1	1	224.785	224.785						
14	13.000x18.000	20	1	1	234.000	234.000						
14	IRREGULAR	21	1	1	224.785	224.785						
14	10.000x31.000	22	1	1	310.000	310.000						
14	10.000x19.000	23 al 26	4	4	190.000	760.000						
14	11.000x19.000	27 al 29	3	3	209.000	627.000						
14	11.114x19.000	30	1	1	211.162	211.162						
14	11.114x19.000	31	1	1	211.162	211.162						
14	11.000x18.000	32 al 34	3	3	209.000	627.000						
14	10.000x19.000	35 al 38	4	4	190.000	760.000						
14	10.000x31.000	39	1	1	310.000	310.000						
14	IRREGULAR	40	1	1	224.785	224.785						
14	13.000x18.000	41	1	1	234.000	234.000						
14	IRREGULAR	42	1	1	224.785	224.785						
14	10.000x31.000	43	1	1	310.000	310.000						
14	10.000x19.000	44 al 47	4	4	190.000	760.000						
14	11.000x19.000	48 y 49	2	2	209.000	418.000						
14	IRREGULAR	50	1	1	210.107	210.107						
14	IRREGULAR	51	1	1	210.083	210.083						
14	10.000x20.000	52 al 59	8	8	200.000	1.600.000						
14	IRREGULAR	60	1	1	210.923	210.923						
14	10.000x18.000	61 al 70	10	10	180.000	1.800.000						14.420.010
15	IRREGULAR	1	1	1	1.034.217			1.034.217				
15	IRREGULAR	2 al 10	9	9	190.000	1.710.000						
15	IRREGULAR	11	1	1	207.945	207.945						
15	IRREGULAR	12	1	1	207.945	207.945						
15	IRREGULAR	13 al 21	9	9	190.000	1.710.000						4.870.107
16	10.000x18.000	1 al 3	3	3	180.000	540.000						
16	IRREGULAR	4	1	1	178.945	178.945						
16	IRREGULAR	5	1	1	178.945	178.945						
16	10.000x18.000	6 y 7	2	2	180.000	360.000						
16	10.000x30.000	8	1	1	300.000	300.000						
16	IRREGULAR	9	1	1	224.336	224.336						



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	No. VIV.	ÁREA UNITARIA M2	ÁREAS TOTALES POR USO M2				TOTAL MANZANA M2
						HABITACIONAL	COMERCIAL	ÁREA VERDE	ÁREA VERDE (PRADOS)	
16	11 000x20 000	10 al 13	4	4	220.000	880.000				
16	10 000x20 000	14 al 17	4	4	200.000	800.000				
16	11 000x20 000	18 y 19	2	2	220.000	440.000				
16	IRREGULAR	20	1	1	219.785	219.785				
16	10 000x30 000	21	1	1	300.000	300.000				
16	11 026x18 000	22	1	1	198.465	198.465				
16	10 000x18 000	23 al 28	6	6	180.000	1,080.000				
16	11 026x18 000	29	1	1	198.465	198.465				
16	10 000x30.000	30	1	1	300.000	300.000				
16	IRREGULAR	31	1	1	220.354	220.354				
16	IRREGULAR	32	1	1	220.568	220.568				
16	IRREGULAR	33	1	1	220.568	220.568				
16	IRREGULAR	34	1	1	200.517	200.517				
16	IRREGULAR	35	1	1	200.517	200.517				
16	IRREGULAR	36	1	1	200.517	200.517				
16	IRREGULAR	37	1	1	200.517	200.517				
16	IRREGULAR	38	1	1	220.568	220.568				
16	IRREGULAR	39	1	1	220.568	220.568				
16	IRREGULAR	40	1	1	220.568	220.568				
16	IRREGULAR	41	1	1	220.568	220.568				
16	IRREGULAR	42	1	1	224.916	224.916				
16	10.000x30.000	43	1	1	300.000	300.000				
16	10.000x18.000	44 y 45	2	2	180.000	360.000				
16	IRREGULAR	46	1	1	180.715	180.715				
16	IRREGULAR	47	1	1	180.715	180.715				
16	10.000x18.000	48 al 50	3	3	180.000	540.000				10,331.117
17	11 052x18 000	1	1	1	198.930	198.930				
17	11 000x18 000	2	1	1	198.000	198.000				
17	10 000x18.000	3 al 20	18	18	180.000	3,240.000				3,636.930
18	IRREGULAR	1	1	1	1,204.257			1,204.257		
18	IRREGULAR	2	1	1	215.217	215.217				
18	11 250x19 000	3	1	1	213.750	213.750				
18	11 000x19 000	4 al 6	3	3	209.000	627.000				
18	IRREGULAR	7	1	1	215.217	215.217				2,475.441
19	IRREGULAR	1	1	1	202.740	202.740				
19	10 000x20 000	2 al 6	5	5	200.000	1,000.000				
19	IRREGULAR	7	1	1	204.420	204.420				
19	IRREGULAR	8	1	1	227.375	227.375				
19	11 000x20 000	9	1	1	220.000	220.000				
19	10 000x20 000	10 y 11	2	2	200.000	400.000				
19	10 000x32 000	12	1	1	320.000	320.000				
19	IRREGULAR	13	1	1	224.785	224.785				
19	12 000x18 000	14	1	1	216.000	216.000				
19	IRREGULAR	15	1	1	224.785	224.785				
19	10 000x31 000	16	1	1	310.000	310.000				
19	IRREGULAR	17	1	1	198.806	198.806				
19	10 000x19 000	18	1	1	190.000	190.000				
19	11 000x19 000	19 al 24	6	6	209.000	1,254.000				
19	10 000x19 000	25	1	1	190.000	190.000				
19	10 484x19 000	26	1	1	198.807	198.807				
19	10 000x31 000	27	1	1	310.000	310.000				
19	IRREGULAR	28	1	1	224.785	224.785				
19	12 000x18 000	29	1	1	216.000	216.000				
19	IRREGULAR	30	1	1	224.785	224.785				
19	10 000x32 000	31	1	1	320.000	320.000				
19	10 000x20 000	32 y 33	2	2	200.000	400.000				
19	11 000x20 000	34	1	1	220.000	220.000				
19	IRREGULAR	35	1	1	227.375	227.375				
19	IRREGULAR	36	1	1	204.420	204.420				
19	10 000x20 000	37 al 41	5	5	200.000	1,000.000				
19	IRREGULAR	42	1	1	204.420	204.420				
19	10 000x18 000	43 al 52	10	10	180.000	1,800.000				10,933.503
20	IRREGULAR	1	1	1	964.797			964.797		
20	10 000x19 000	2 al 4	3	3	190.000	570.000				
20	IRREGULAR	5	1	1	207.945	207.945				
20	IRREGULAR	6	1	1	207.945	207.945				

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature that appears to be 'Ladew' and other smaller marks.



Handwritten number '50' in the bottom left corner.

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	No VIV.	ÁREA		ÁREAS TOTALES POR USO M2					TOTAL MANZANA M2
					UNITARIA M2	HABITACIONAL	COMERCIAL	ÁREA VERDE	ÁREA VERDE (PRADOS)	EQUIP. URB.		
20	10.000X19.000	7 al 9	3	3	190.000	570.000						2,540.687
21	10.000x18.000	1 al 3	3	3	180.000	540.000						
21	IRREGULAR	4	1	1	178.945	178.945						
21	IRREGULAR	5	1	1	178.945	178.945						
21	10.000x18.000	6 y 7	2	2	180.000	360.000						
21	10.000x30.000	8	1	1	300.000	300.000						
21	IRREGULAR	9	1	1	229.055	229.055						
21	11.000x20.000	10 al 13	4	4	220.000	880.000						
21	IRREGULAR	14	1	1	229.055	229.055						
21	10.000x30.000	15	1	1	300.000	300.000						
21	11.026x18.000	16	1	1	198.465	198.465						
21	10.000x18.000	17 al 22	6	6	180.000	1,080.000						
21	11.026x18.000	23	1	1	198.465	198.465						
21	10.000x30.000	24	1	1	300.000	300.000						
21	IRREGULAR	25	1	1	229.648	229.648						
21	IRREGULAR	26 al 29	4	4	220.568	882.272						
21	IRREGULAR	30	1	1	229.648	229.648						
21	10.000x30.000	31	1	1	300.000	300.000						
21	10.000x18.000	32 y 33	2	2	180.000	360.000						
21	IRREGULAR	34	1	1	179.875	179.875						
21	IRREGULAR	35	1	1	179.875	179.875						
21	10.000x18.000	36 al 38	3	3	180.000	540.000						7,874.248
22	IRREGULAR	1	1	1	10,283.829					10,283.829		10,283.829
23	IRREGULAR	1	1	1	232.178	232.178						
23	11.000x18.000	2 al 4	3	3	198.000	594.000						
23	IRREGULAR	5	1	1	231.338	231.338						
23	IRREGULAR	6	1	1	231.338	231.338						
23	11.000x18.000	7 al 9	3	3	198.000	594.000						
23	IRREGULAR	10	1	1	232.178	232.178						2,115.032
24	IRREGULAR	1	1	1	178.945	178.945						
24	10.000x18.000	2 al 4	3	3	180.000	540.000						
24	IRREGULAR	5	1	1	677.141			677.141				
24	10.000x18.000	6 al 8	3	3	180.000	540.000						
24	IRREGULAR	9	1	1	178.945	178.945						2,115.031
25	10.000x18.000	1 al 7	7	7	180.000	1,260.000						
25	IRREGULAR	8	1	1	213.176	213.176						
25	IRREGULAR	9	1	1	197.785	197.785						
25	10.000x18.000	10 al 12	3	3	180.000	540.000						
25	IRREGULAR	13	1	1	196.856	196.856						
25	10.000x30.000	14	1	1	300.000	300.000						
25	11.288x18.000	15	1	1	203.186	203.186						
25	11.000X18.000	16 al 22	7	7	198.000	1,386.000						
25	11.288x18.000	23	1	1	203.186	203.186						
25	IRREGULAR	24	1	1	304.044	304.044						
25	IRREGULAR	25	1	1	205.544	205.544						
25	IRREGULAR	26	1	1	204.672	204.672						
25	IRREGULAR	27	1	1	185.122	185.122						
25	IRREGULAR	28	1	1	184.223	184.223						
25	IRREGULAR	29	1	1	183.325	183.325						
25	IRREGULAR	30	1	1	182.426	182.426						
25	IRREGULAR	31	1	1	199.631	199.631						
25	IRREGULAR	32	1	1	198.329	198.329						
25	IRREGULAR	33	1	1	304.044	304.044						
25	11.000X18.000	34 al 39	6	6	198.000	1,188.000						
25	IRREGULAR	40	1	1	225.719	225.719						
25	10.000x30.000	41	1	1	300.000	300.000						
25	10.000x18.000	42 y 43	2	2	180.000	360.000						
25	IRREGULAR	44	1	1	179.875	179.875						
25	IRREGULAR	45	1	1	179.875	179.875						
25	10.000x18.000	46 al 48	3	3	180.000	540.000						9,825.018
26	IRREGULAR	1	1	1	666.495	666.495						
26	13.000X25.000	2 al 11	10	10	325.000	3,250.000						
26	IRREGULAR	12	1	1	2,480.059					2,480.059		
26	13.000X24.000	13 al 22	10	10	312.000	3,120.000						
26	IRREGULAR	23	1	1	388.282	388.282						
26	IRREGULAR	24	1	1	311.785	311.785						

Handwritten signatures and stamps on the right side of the page, including a circular official seal.

Handwritten initials 'LO' in the bottom left corner.

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	No. VIV.	ÁREA		ÁREAS TOTALES POR USO M2				TOTAL MANZANA M2	
					UNITARIA M2	HABITACIONAL	COMERCIAL	ÁREA VERDE	ÁREA VERDE (PRADOS)	EQUIP. URB.		
26	12.500x24.000	25 al 28	4	4	300.000	1.200.000						
26	IRREGULAR	29	1	1	568.584	568.584						
26	56.396x12.500	30	1	1	704.954	704.954						
26	IRREGULAR	31	1	1	671.978	671.978						
26	12.500x25.000	32 al 36	5	5	312.500	1.562.500						
26	13.000x25.000	37 al 39	3	3	325.000	975.000						
26	IRREGULAR	40	1	1	515.088	515.088						
26	IRREGULAR	41	1	1	431.054	431.054						
26	IRREGULAR	42	1	1	354.189	354.189						
26	IRREGULAR	43	1	1	353.232	353.232						
26	IRREGULAR	44	1	1	352.185	352.185						
26	IRREGULAR	45	1	1	350.982	350.982						
26	IRREGULAR	46	1	1	349.777	349.777						
26	IRREGULAR	47	1	1	348.571	348.571						
26	IRREGULAR	48	1	1	346.957	346.957						
26	IRREGULAR	49	1	1	343.323	343.323						
26	IRREGULAR	50	1	1	342.420	342.420						
26	IRREGULAR	51	1	1	342.096	342.096						
26	IRREGULAR	52	1	1	341.826	341.826						
26	IRREGULAR	53	1	1	340.826	340.826						
26	IRREGULAR	54	1	1	356.035	356.035						21.367.998
27	IRREGULAR	1	1	1	1.701.592			1.701.592				1.701.592
28	IRREGULAR	1	1	1	299.785	299.785						
28	12.000x25.000	2 y 3	2	2	300.000	600.000						
28	IRREGULAR	4	1	1	299.785	299.785						
28	12.500x24.000	5 al 13	9	9	300.000	2.700.000						
28	IRREGULAR	14	1	1	310.945	310.945						
28	IRREGULAR	15	1	1	310.945	310.945						
28	12.500x24.000	16 al 24	9	9	300.000	2.700.000						7.221.460
29	IRREGULAR	1	1	1	311.785	311.785						
29	12.500x24.000	2 al 5	4	4	300.000	1.200.000						
29	13.000x24.000	6 al 10	5	5	312.000	1.560.000						
29	IRREGULAR	11	1	1	322.105	322.105						
29	IRREGULAR	12	1	1	310.105	310.105						
29	12.500x24.000	13 al 27	15	15	300.000	4.500.000						
29	IRREGULAR	28	1	1	310.105	310.105						
29	14.401x30.000	29	1	1	432.017	432.017						
29	13.500x30.000	30 al 36	7	7	405.000	2.835.000						
29	IRREGULAR	37	1	1	409.996	409.996						
29	IRREGULAR	38	1	1	520.756	520.756						
29	14.000x30.000	39 al 45	7	7	420.000	2.940.000						
29	12.500x40.000	46	1	1	525.000	525.000						16.176.869
30	IRREGULAR	1	1	1	4.929.217						4.929.217	
30	IRREGULAR	2	1	1	2.114.267		2.114.267					7.043.484
			747	730			161.013.255	4.594.326	9.976.812	428.359	15.213.046	191.225.798



*Handwritten signatures and initials on the right side of the page.*

**TABLA DE RESUMEN:**

No. MANZANAS	No. LOTES	SUPERFICIE HABITACIONAL m²	SUPERFICIE COMERCIAL m²	ÁREA VERDE m²	ÁREA VERDE (PRADOS) m²	EQUIPAMIENTO URBANO m²	ÁREA VIAL m²	ÁREA TOTAL m²
30	747	161,013.255	4,594.326	9,976.812	428.359	15,213.046	102,513.533	296,026.324

**TABLA DE USOS DE SUELO:**

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE		PORCENTAJE DE ÁREA VENDIBLE	PORCENTAJE DE ÁREA TOTAL
ÁREA HABITACIONAL DE PROYECTO:	161,013.255	m²	97.226	54.392
ÁREA COMERCIAL:	4,594.326	m²	2.774	1.552
<b>ÁREA VENDIBLE TOTAL:</b>	<b>165,607.581</b>	<b>m²</b>	<b>100.000</b>	<b>55.944</b>
EQUIPAMIENTO URBANO DE PROYECTO:	15,213.046	m²	9.186	5.139
ÁREA VERDE DE PROYECTO:	9,976.812	m²	6.024	3.370
ÁREA VERDE (PRADOS) DE PROYECTO:	428.359	m²	0.259	0.145
<b>ÁREA TOTAL DE DONACIÓN:</b>	<b>25,618.217</b>	<b>m²</b>	<b>15.211</b>	<b>8.509</b>

VIALIDADES DE PROYECTO:	104,800.526	m <sup>2</sup>		35.402
ÁREA TOTAL DE PROYECTO:	296,026.324	m <sup>2</sup>		100.000
NÚMERO DE LOTES:	747			
NÚMERO DE VIVIENDAS :	730			
DENSIDAD DE VIVIENDA:	25	VIV/HA		

4.- "LOS FRACCIONADORES" se obligan a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 96 de "LA LEY", "LOS FRACCIONADORES" se obligan a dotar de infraestructura básica al fraccionamiento que se autoriza, para lo cual será necesario que obtengan la Licencia de Urbanización, que señala el Artículo 101 de "LA LEY".

6.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "LOS FRACCIONADORES" se obligan a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$300,741.97 (Son: Trescientos mil setecientos cuarenta y un pesos 97/100 M.N.), como consta en las formas de pago No.172250 y 172271, 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.	747	LOTE	\$172.48	\$128,842.56
REV. DE DOCUMENTOS	\$66,964,565.20	PPTO. URB.	0.535 al millar	\$35,826.04
AUTORIZACIÓN DEL FRACC.	\$66,964,565.20	PPTO. URB.	0.535 al millar	\$35,826.04
			SUBTOTAL =	\$200,494.64
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50 % DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$100,247.32
<b>TOTAL DEL MONTO DE PAGO</b>				<b>\$300,741.97</b>

7.- "LOS FRACCIONADORES", ceden a "EL H. AYUNTAMIENTO" las áreas que ocupan las calles y avenidas, junto con el mobiliario urbano con que vaya dotado, asimismo, 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.- "LOS FRACCIONADORES", deberán dar aviso a "EL H. AYUNTAMIENTO" de cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto autorizado o cambio en el régimen de propiedad a fin de que se expida la autorización complementaria.

9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 y 103 de "LA LEY", "LOS FRACCIONADORES" ceden a "EL H. AYUNTAMIENTO", una donación de superficie total de 24,704.551 m<sup>2</sup> que representa el 14.635% del área vendible, de los cuales 15,213.046 m<sup>2</sup> (9.012 % del área vendible) serán destinados para equipamiento urbano y 9,491.505 m<sup>2</sup> (5.623 % del área vendible) serán destinados para áreas verdes, todas las áreas, descritas anteriormente, se encuentran dentro del fraccionamiento que se autoriza, localizados de acuerdo a la descripción de la Cláusula 2 del presente convenio. Dichas áreas deberán contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO", cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

10.- Para que "LOS FRACCIONADORES" puedan proceder a la traslación de Dominio de los lotes del fraccionamiento que nos ocupa deberán haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondientes. Háblese en este caso de la urbanización del Blvd. Villa del Rey.

11.- "LOS FRACCIONADORES" se obligan a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebren 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 2, 3, 7 y 9 del presente Convenio Autorización. La violación a lo dispuesto en la presente cláusula causará los efectos que dictan los Artículos 149 y 150 de "LA LEY".

12.- "LOS FRACCIONADORES" se obligan a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebren con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que indiquen los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.

13.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 102, de "LA LEY", "LOS FRACCIONADORES" se obligan a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 2, 3, 7 y 9 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LOS FRACCIONADORES" deberán acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado, así mismo se deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento territorial.

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

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

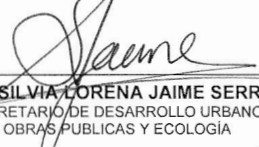
Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los treinta días del mes de agosto del año dos mil dieciocho.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

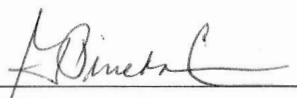
  
C. FAUSTINO FÉLIX CHAVEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL

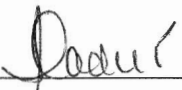
  
C. LIC. CARMEN AIDA LACY VALENZUELA  
SÍNDICO MUNICIPAL

  
C. LIC. MARCELO CALDERONI OBREGÓN  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

  
C. ING. SILVIA LORENA JAIME SERRANO  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,  
OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA

POR LOS FRACCIONADORES:

  
ING. GUILLERMO PINEDA CRUZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
EDIFICADORA PI-BO, S.A. DE C.V.

  
C. SARA CASTILLO OCHOA DE DAHIR  
POR SU PROPIO DERECHO



EDIFICADORA PI-BO, S.A. de C.V.  
Pequeña Industria No. 2145 PISO  
Tel. 411-06-03 (04) Fax: 411-06-45  
Cd. Obregón, Sonora 85005 México



# Boletín Oficial



Gobierno del  
Estado de Sonora

## Tarifas en vigor

Concepto	Tarifas
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página.	\$ 8.00
2. Por cada página completa.	\$ 2,601.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$3,781.00
4. Por copia:	
a) Por cada hoja.	\$9.00
b) Por certificación.	\$51.00
5. Costo unitario por ejemplar.	\$ 28.00
6. Por 'Boletín Oficial que se adquiriera en fecha posterior a su publicación, hasta una antigüedad de 30 años.	\$ 96.00

Tratándose de publicaciones de convenios-autorización de fraccionamientos habitacionales se aplicará cuota correspondiente reducida en 75%.

Gobierno del  
Estado 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).