



# BOLETIN OFICIAL



**Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora**  
**Secretaría de Gobierno**  
Dirección General de Documentación y Archivo

**CONTENIDO**

**ESTATAL**  
**MUNICIPAL**  
Indice en la página número 35

**TOMO CLXVI**  
**HERMOSILLO, SONORA**

**NUMERO 17 SECC. II**  
**LUNES 28 DE AGOSTO AÑO 2000**

**ANEXO No. 1 AL CONVENIO DE COLABORACION ADMINISTRATIVA EN MATERIA FISCAL FEDERAL QUE CELEBRAN EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA Y EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BACUM, DEL PROPIO ESTADO, DESIGNADOS RESPECTIVAMENTE COMO LA SECRETARIA, EL ESTADO Y EL MUNICIPIO.**

El Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Estado de Sonora tienen celebrado Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, el que entró en vigor el 1 de enero de 1997.

Del mencionado convenio forma parte integrante el Anexo No. 1 al mismo celebrado también por la Secretaría y el Estado, relativo a las funciones operativas de administración de los derechos por el otorgamiento de concesiones y por el uso o goce de la zona federal marítimo terrestre.

En diciembre de 1994, el H. Congreso de la Unión aprobó, entre otras modificaciones, la adición de un párrafo al artículo 232 de la Ley Federal de Derechos, para establecer que en los casos en que las entidades federativas y municipios hayan celebrado con la Federación convenio de colaboración administrativa en materia de los ingresos que se obtengan por el cobro de los derechos por el uso, goce o aprovechamiento de los inmuebles ubicados en la zona federal marítimo terrestre, podrán destinar éstos, cuando así se convenga expresamente, a la vigilancia, administración, mantenimiento, preservación y limpieza de la citada zona, así como a la prestación de los servicios que se requieran.

Asimismo, el propio H. Congreso de la Unión en diciembre de 1996, consideró conveniente la adición al citado artículo 232 de la Ley Federal de Derechos para establecer que la Federación, las entidades federativas y los municipios que hayan convenido en dar el destino a los ingresos obtenidos, también podrán convenir en crear fondos para cumplir con los fines señalados en el párrafo anterior, con una aportación por la entidad federativa, por el municipio o, cuando así lo acordaren, por ambos, en un equivalente a dos veces el monto aportado por la Federación. en ningún caso la aportación de la Secretaría excederá del porcentaje que le corresponde en los términos del Anexo suscrito.

El H. Congreso de la Unión aprobó en diciembre de 1997, entre otras, la reforma a los artículos 194-E, 232 a 234 y la adición a los artículos 232-C y 232-D de la citada Ley Federal de Derechos, cuyo objeto primordial es separar de manera expresa el derecho que por el uso, goce o aprovechamiento de inmuebles, están obligados a pagar quienes usen, gocen o aprovechen las playas, la zona federal marítimo terrestre, y los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas.

Por lo antes expuesto, se hace necesaria la celebración de un Anexo que sustituya al antes mencionado a fin de ajustarlo al marco legislativo vigente en esta materia, por lo que la Secretaría, el Estado y el Municipio, con fundamento en los siguientes artículos de la legislación federal: 6º del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y 194-E y 232-C, 232-D, 233, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; y en la legislación estatal y municipal, en los

Nº 17 Secc. II

siguientes artículos: 79, fracciones I, XVI, XIX y XL, 82, 136, fracciones VIII y XVI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora; 2º, 9º, 23, fracción II y 25, fracciones I, VII y XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado; 2º, 4º y 12 del Código Fiscal del Estado; y 5º, fracción III, 7º, 37, fracciones VII y VIII, inciso ñ) y L, 40, fracciones V y XXXIV y 62, fracciones VII y XI de la Ley Orgánica de Administración Municipal; han acordado suscribir el presente Anexo en los términos de las siguientes

**CLÁUSULAS:****SECCIÓN I**

**DE LA ADMINISTRACION DE LOS DERECHOS POR EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES, AUTORIZACIONES O PRORROGA DE CONCESIONES PARA EL USO O GOCE DE LAS PLAYAS, LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE, TERRENOS GANADOS AL MAR O CUALQUIER OTRO DEPOSITO QUE SE FORME CON AGUAS MARITIMAS Y POR EL USO, GOCE O APROVECHAMIENTO DE INMUEBLES UBICADOS EN DICHA ZONA.**

**PRIMERA.**- La Secretaría y el Estado convienen en coordinarse para que éste, por conducto de el Municipio, asuma las funciones operativas de administración en relación con los ingresos federales por concepto del derecho de concesión de inmuebles federales, que debe pagarse por el otorgamiento de concesiones, autorizaciones o prórroga de concesiones para el uso o goce de las playas, la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas y por el derecho por el uso, goce o aprovechamiento de inmuebles, que están obligadas a pagar las personas físicas y las morales que usen, gocen o aprovechen las playas, la zona federal marítimo terrestre, y los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, cuando sobre estos conceptos tenga competencia la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, en términos de los artículos 194-E y 232-C y 232-D de la Ley Federal de Derechos.

**SEGUNDA.**- El Estado, por conducto de el Municipio, ejercerá las funciones operativas de recaudación, comprobación, determinación y cobro en los términos de la legislación federal aplicable y los relativos del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, conforme a las siguientes fracciones:

I.- En materia de recaudación, comprobación, determinación y cobro de los derechos citados, ejercerá las siguientes facultades:

a). Recibir y, en su caso, exigir las declaraciones, avisos y demás documentos que establezcan las disposiciones fiscales y recaudar los pagos respectivos, así como revisar, determinar y cobrar las diferencias que provengan de errores aritméticos.

b). Comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales y determinar los derechos y sus accesorios a cargo de los contribuyentes, responsables solidarios y demás obligados, con motivo del ejercicio de sus facultades. El Estado podrá ejercer conjuntamente con el Municipio la facultad a que se refiere este inciso, en cuyo caso los incentivos que correspondan por su actuación serán distribuidos en partes iguales entre él y el Municipio, una vez descontada la parte correspondiente a la Secretaría.

c). Las establecidas en el artículo 41 del Código Fiscal de la Federación.

d). Notificar los actos administrativos y las resoluciones dictadas por el Municipio, o, en su caso, por el Estado, que determinen derechos y sus accesorios a que se refiere el inciso b) de esta fracción, así como recaudar, en su caso, el importe correspondiente.

e). Llevar a cabo el procedimiento administrativo de ejecución, para hacer efectivos los derechos y sus accesorios que el Municipio o el Estado determinen.

Las declaraciones, el importe de los pagos y demás documentos, serán recibidos en las oficinas recaudadoras de el Municipio o en las instituciones de crédito que éste autorice o, en su caso, de el Estado.

II.- En materia de autorizaciones relacionadas a los derechos de referencia, ejercerá las siguientes facultades:

a). Autorizar el pago de créditos fiscales a plazo, ya sea diferido o en parcialidades, con garantía del interés fiscal, en los términos del Código Fiscal de la Federación.

b). Autorizar sobre la solicitud de devolución de cantidades pagadas indebidamente y efectuar el pago correspondiente, en los términos del Código Fiscal de la Federación.

III.- En materia de multas en relación con estos derechos, ejercerá las siguientes facultades:

a). Imponer y notificar las que correspondan por infracciones al Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales federales relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia de los derechos, cuando dichas infracciones hayan sido descubiertas por el Municipio o, en su caso, por el Estado.

b). Condonar las multas que imponga en el ejercicio de las facultades delegadas que se señalan en esta cláusula e informar a la Secretaría sobre las infracciones de que tenga conocimiento en los demás casos.

En relación con la comisión o presunta comisión de delitos fiscales de que tenga conocimiento con motivo de sus actuaciones, el Municipio se obliga a informar a el Estado y éste a la Secretaría, en los términos a que se refiere la cláusula quinta del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal.

**TERCERA.-** La Secretaría se reserva las facultades de planeación, programación,

normatividad y evaluación de la administración de los ingresos de referencia y el Estado y el Municipio observarán lo que a este respecto señale la propia Secretaría, pudiendo ésta en cualquier momento ejercer las atribuciones a que se refiere el presente Anexo, en forma separada o conjunta con el Estado, aún cuando le hayan sido conferidas para que las ejerza por conducto de el Municipio.

Independientemente de lo dispuesto en la cláusula cuarta, el Estado, cuando así lo acuerde expresamente con el Municipio, podrá ejercer en forma directa las facultades a que se refiere la cláusula segunda de este Anexo; dicho acuerdo deberá ser publicado en el órgano de difusión oficial de el Estado y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en dicho órgano.

En este caso, el Municipio no sufrirá perjuicio en la percepción de los incentivos que le correspondan en los términos de la cláusula sexta de este Anexo, con excepción de los previstos en la fracción III de dicha cláusula, los cuales corresponderán íntegramente a el Estado.

**CUARTA.** - En el caso de que los ingresos enterados a el Estado y a la Secretaría por el Municipio, por concepto de cobro de los derechos materia de esta Sección del Anexo, sean inferiores al monto que les corresponde de acuerdo con lo establecido en la cláusula sexta o bien que los ingresos reportados sean inferiores a los realmente percibidos, previo dictamen del Comité Técnico a que se refiere la cláusula decimasegunda de este Anexo, el Municipio deberá devolver a el Estado y a la Secretaría, en un plazo máximo de 30 días, los derechos de que se trate, actualizados y, en su caso, con sus correspondientes recargos, en los términos de lo dispuesto en los artículos 17-A y 21 del Código Fiscal de la Federación, computados a partir de la fecha en que se dio la situación irregular y hasta que se efectúe la devolución, independientemente del pago de intereses a que se refiere el artículo 15 de la Ley de Coordinación Fiscal.

También, a partir de la fecha en que se haya emitido el dictamen del Comité Técnico antes citado, las funciones operativas de administración de los derechos a que se refiere esta Sección del Anexo, las ejercerá el Estado en los términos y condiciones ahí establecidos.

En este caso, corresponderá a el Estado el 72% de lo recaudado en el Municipio por los derechos y sus correspondientes recargos a que se refiere este Anexo, así como el 80% de los gastos de ejecución y el 100% de las multas impuestas por el mismo en los términos del Código Fiscal de la Federación y de la indemnización por cheques recibidos por las autoridades fiscales, en los supuestos a que se refiere el artículo 21 del citado Código. A el Municipio corresponderá el 18% de los derechos y sus correspondientes recargos. Los remanentes corresponderán a la Secretaría.

En todo caso, los recursos de que se trata serán aplicados dentro de la circunscripción territorial de el Municipio a los fines que establece esta Sección del Anexo.

**QUINTA.** - La Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca ejercerá en forma exclusiva la posesión y propiedad de la Nación en las playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, en los términos de la legislación federal aplicable.

Asimismo, para el debido aprovechamiento, uso, explotación, administración y vigilancia de dichos bienes de dominio público, se considerarán sus características y vocaciones de uso, en congruencia con los programas que para tal efecto elabore la propia Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, quien establecerá las bases de coordinación con el Estado y el Municipio que al efecto se requieran.

**SEXTA.-** El Estado y el Municipio percibirán, como incentivo por la administración que realicen, lo siguiente:

I.- 10% para el Estado de lo recaudado en el Municipio, por los derechos y sus correspondientes recargos a que se refiere este Anexo.

II.- 80% para el Municipio de lo recaudado en su territorio por los citados derechos y sus correspondientes recargos.

El 10% restante conforme a las fracciones anteriores corresponderá a la Secretaría.

III.- 80% para el Municipio de los gastos de ejecución y el 100% de las multas impuestas por él, en los términos del Código Fiscal de la Federación, así como de la indemnización por cheques recibidos por las autoridades fiscales municipales, en los supuestos a que se refiere el artículo 21 del citado Código. El 20% restante corresponderá a la Secretaría.

Lo dispuesto en esta cláusula sólo procederá cuando se paguen efectivamente los créditos respectivos, deduciendo las devoluciones efectuadas conforme a las disposiciones fiscales federales aplicables.

**SEPTIMA.-** El Estado y el Municipio convienen con la Secretaría en que los ingresos que se obtengan por el cobro del derecho que establece el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, por el uso, goce o aprovechamiento de los inmuebles ubicados en la zona federal marítimo terrestre, serán destinados, total o parcialmente, a la vigilancia, administración, mantenimiento, preservación y limpieza de dicha zona, así como a la prestación de los servicios que requiera la misma.

Dentro del concepto de administración queda incluida la delimitación de las playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, la actualización del censo de sus ocupaciones, así como la zonificación ecológica y urbana, la cual se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en la Sección II de este Anexo.

**OCTAVA.-** Para la rendición de la cuenta comprobada de los citados ingresos federales coordinados, se estará por parte del el Estado y de el Municipio a lo dispuesto en la Sección IV del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal. El Estado deberá contabilizar en forma total el ingreso percibido por los derechos citados y sus accesorios e informará a la Secretaría sobre la recaudación obtenida y enterará a ésta el remanente del mismo, después de haber disminuido las partes correspondientes a el Municipio y a el Estado.

El Municipio deberá enterar a el Estado y a la Secretaría la parte que les

## N° 17 Secc. II

corresponda de los ingresos a que se refiere este Anexo, dentro de los cinco días del mes siguiente al que corresponda la recaudación. Igual obligación corresponderá a el Estado para con el Municipio y con la Secretaría, si aquél administra.

Para el caso de que el Estado sea el que administre directamente los ingresos de referencia, éste proporcionará adicionalmente a la Secretaría información mensual y comprobación de los pagos de las cantidades que le hubieran correspondido a el Municipio.

Independientemente de lo anterior, tratándose de los ingresos a que se refiere este Anexo y para los efectos legales de control a que haya lugar, el Municipio se obliga a informar a el Estado y éste a su vez deberá presentar a la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, un informe trimestral que señale el monto total del ingreso percibido y las actividades llevadas a cabo en la zona federal marítimo terrestre.

**SECCION II****DE LA CREACION DE UN FONDO PARA LA VIGILANCIA, ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO, PRESERVACION Y LIMPIEZA DE LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE, ASI COMO A LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS QUE REQUIERA LA MISMA.**

**NOVENA.-** La Secretaría, el Estado y el Municipio convienen en establecer las bases para la creación y administración de un fondo derivado de lo dispuesto en el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, cuyos recursos y, si los hubiere, sus rendimientos, tendrán como destino específico la vigilancia, administración, mantenimiento, preservación y limpieza de dicha zona, así como la prestación de los servicios que requiera la misma, dentro de la circunscripción territorial de el Municipio.

Dentro del concepto de administración queda incluida la delimitación de las playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, la actualización del censo de sus ocupaciones, así como la zonificación ecológica y urbana.

En ningún caso los recursos del fondo podrán ser aplicados a fines distintos de los establecidos en este Anexo.

Las funciones antes referidas se llevarán a cabo de conformidad con la legislación federal de la materia.

**DECIMA.-** Las aportaciones al fondo se harán con base en los ingresos que por concepto del derecho y sus correspondientes accesorios a que se refiere el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se hayan captado por el Estado o el Municipio a partir de la entrada en vigor del presente Anexo, de la manera que a continuación se establece, con excepción de los gastos de ejecución, de las

multas impuestas por el Municipio o, en su caso, por el Estado y de la indemnización por cheques recibidos por las autoridades fiscales en los supuestos a que se refiere el Artículo 21 del Código Fiscal de la Federación:

I.- El Estado, el Municipio o ambos aportarán al fondo una cantidad equivalente al 20% sobre los citados ingresos.

II.- La Secretaría aportará una cantidad equivalente a la mitad del monto aportado por el Estado y/o el Municipio conforme a la fracción anterior, sin que en ningún caso exceda del 10% que le corresponda conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo de la fracción II de la cláusula sexta de este Anexo y sólo se efectuará respecto de los ingresos que provengan de derechos efectivamente pagados y que hayan quedado firmes.

El fondo se entenderá constituido, una vez que se encuentren concentradas en la Secretaría de Finanzas de el Estado, las aportaciones de la Secretaría, de el Estado y/o de el Municipio y sólo a partir de su integración total generará intereses y se podrá disponer de él.

**DECIMAPRIMERA.**- Los recursos aportados al fondo por la Secretaría, el Estado y el Municipio y, en su caso, sus rendimientos, serán concentrados y administrados por la Secretaría de Finanzas de el Estado, quien, a más tardar al tercer día hábil posterior a la fecha en que se haya constituido el fondo, hará acreditamiento a cargo de los mismos en los montos y con la calidad que se señale a el Municipio, en la cuenta bancaria que al efecto sea abierta a su nombre, de la cual se dispondrá en los términos que acuerde el Comité Técnico, a que se refiere la cláusula decimasegunda de este Anexo.

Dicha cuenta bancaria deberá ser de tipo productivo, de liquidez inmediata y que en ningún caso implique valores de riesgo y cuyos datos deberán ser comunicados a la Secretaría de Finanzas de el Estado.

La aportación que corresponde a la Secretaría se efectuará al tercer día hábil posterior a la fecha en que el Estado y/o el Municipio hubieran efectuado sus respectivas aportaciones y siempre que aquélla ya hubiera recibido los recursos que le corresponden, en los términos de lo dispuesto en la cláusula octava de este Anexo.

En el caso de que la Secretaría de Finanzas de el Estado no efectúe el acreditamiento señalado en el primer párrafo de esta cláusula, pagará mensualmente los rendimientos calculados a la tasa primaria promedio de rendimiento de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a plazo de 28 días correspondientes a la tasa promedio de las emisiones del mes inmediato anterior. Estos rendimientos también se acreditarán a la cuenta bancaria señalada y serán destinados exclusivamente para los fines a que se refiere este Anexo, en los términos que apruebe el Comité Técnico.

**DECIMASEGUNDA.**- Para los efectos de cumplimiento de esta Sección del Anexo se constituye un Comité Técnico conforme a las bases que a continuación se señalan:

I.- Estará integrado por un representante de cada una de las siguientes



## N° 17 Secc. II

dependencias y entidades: la Secretaría, la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, el Estado y el Municipio. Por cada representante se nombrará un suplente. El representante de el Estado presidirá el Comité.

La representación de los integrantes del Comité será como sigue:

De el Municipio recaerá en el Presidente Municipal y en el caso que éste renunciara a dicha representación en el Comité, será la persona que expresamente designe el Ayuntamiento o, en su defecto, la Legislatura Local.

De el Estado, en el Secretario de Finanzas de el Estado.

De la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, en el Delegado Federal en el Estado de dicha dependencia del Gobierno Federal.

De la Secretaría, en el Administrador Local Jurídico de Ingresos competente.

Todos y cada uno de los miembros del Comité deberán estar debidamente acreditados ante la Secretaría de Finanzas de el Estado y cualquier cambio de los mismos también deberá ser notificado a ésta.

II.- Tomará decisiones por mayoría. En su caso, el representante de el Estado tendrá voto de calidad.

III.-Efectuará reuniones con la periodicidad que él mismo fije y podrá llevar a cabo reuniones extraordinarias a solicitud de su Presidente o de dos de sus miembros.

IV.- Tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

a). Recibir, analizar y, en su caso, aprobar los programas para la vigilancia, administración, mantenimiento, preservación y limpieza de dicha zona, así como la prestación de los servicios que requiera la misma, así como los presupuestos de los mismos que el Municipio le presente y vigilar su cumplimiento.

b). Establecer las fechas en que el Estado y/o el Municipio deban cubrir sus respectivas aportaciones al fondo y vigilar que se cumplan los requisitos de entero y de rendición de cuenta comprobada a que se refiere la cláusula octava de este Anexo.

c). Verificar que los recursos del fondo sean aplicados al destino específico que establece esta Sección del Anexo, independientemente de las demás disposiciones legales aplicables.

d). Autorizar la disposición de los recursos necesarios de la cuenta bancaria que al efecto sea abierta a nombre de el Municipio en los términos de este Anexo, para la realización de los programas aprobados y comprobar que se destinen a los fines que establece esta Sección del Anexo, independientemente de las demás disposiciones legales aplicables.

e). Supervisar y vigilar la aplicación de las erogaciones que hayan sido autorizadas, conforme a lo dispuesto en esta Sección del Anexo.

- f). Vigilar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de esta Sección del Anexo, así como presentar a la Secretaría y a la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, un informe trimestral sobre el desarrollo del mismo.
- g). Revisar la información escrita que debe entregarle el Municipio sobre el manejo y aplicación del fondo a efecto de hacer, en su caso, las observaciones procedentes en cuanto tenga conocimiento de cualquier desviación de los lineamientos establecidos al respecto.
- h). Comunicar a la Secretaría de Finanzas de el Estado los casos en que por razones que estime justificadas, deban suspenderse las ministraciones de fondos a el Municipio.
- i). Formular el dictamen a que se refiere la cláusula cuarta de este Anexo y comunicar a la Secretaría los resultados del mismo.
- j). En general, contará con todas las facultades necesarias para la consecución de los objetivos de la presente Sección del Anexo.

**DECIMATERCERA.**- El Estado y el Municipio, se obligan a cubrir sus respectivas aportaciones al fondo en la fechas que fije el Comité Técnico y serán concentradas en la Secretaría de Finanzas de el Estado. Tales aportaciones se efectuarán mediante acreditamiento a la cuenta bancaria que señale la propia dependencia.

El depósito por uno de los aportantes al fondo, de un monto superior al que le corresponda, no obliga a los otros a hacerlo de la misma manera. Dicho monto aportado en exceso no se considerará como parte del fondo, pero sí podrá destinarse a los programas aprobados a que se refiere esta Sección del Anexo, así como a la vigilancia, administración, mantenimiento, preservación y limpieza de la zona federal marítimo terrestre y a la prestación de los servicios que requiera la misma.

Los recursos que se aporten por parte de la Secretaría podrán disminuirse o aumentarse, sin exceder del límite máximo de 10% del monto de los ingresos que le correspondan en los términos del segundo párrafo, de la fracción II, de la cláusula sexta de este Anexo derivados del derecho establecido en el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, a solicitud de el Estado y/o de el Municipio, situación que deberá comunicarse por escrito a la Secretaría para su posterior publicación en el Periódico Oficial de el Estado y en el Diario Oficial de la Federación. Dichas modificaciones sólo podrán hacerse dentro de los primeros dos meses del ejercicio de que se trate.

**DECIMACUARTA.**- El Municipio administrará y hará debida aplicación de las cantidades que reciba del fondo y, en su caso, de sus rendimientos, en los términos de este Anexo, debiendo cumplir con las obligaciones que le correspondan, además de las siguientes:

- I.- Presentar al Comité Técnico los programas y presupuestos específicos de cada uno de ellos debidamente calendarizados, de manera tal que los ingresos que perciba del fondo resulten suficientes para su cumplimiento.

Nº 17 Secc. II

II.- Incluir un informe sobre la aplicación de los recursos del fondo, en la Cuenta de la Hacienda Pública que anualmente rinde a la H. Legislatura Local y destinar copia del mismo al Comité Técnico y a la Dirección General de Coordinación con Entidades Federativas de la Secretaría.

III.- Informar al Comité Técnico, trimestralmente y siempre que se le requiera, sobre el desarrollo de los programas aprobados y la aplicación de los recursos del fondo y presentar los estados de las cuentas de cheques en las que sean depositados los recursos de dicho fondo.

**DECIMAQUINTA.-** El Estado o el Municipio podrán reducir o cancelar en su totalidad programas, siempre y cuando los ya iniciados sean concluidos.

**DECIMASEXTA.-** La aportación de los recursos de la Secretaría al fondo a que se refiere este Anexo, se hará por ejercicio fiscal.

**DECIMASEPTIMA.-** Los recursos del fondo junto con los rendimientos que hubieren generado, que durante un ejercicio fiscal no sean utilizados debido a que el Municipio no cumpla con los programas aprobados, previo dictamen del Comité Técnico que hará del conocimiento de la Secretaría, serán acreditados en la cuenta bancaria que al efecto sea abierta a nombre de el Estado, a fin de que éste los aplique a los fines que señala esta Sección del Anexo, debiendo cumplir con los programas aprobados e informar a la Secretaría y al Comité Técnico de ello.

**DECIMAOCTAVA.-** El incumplimiento por parte de el Municipio a lo dispuesto en la cláusula decimacuarta de este Anexo, dará lugar a la cancelación del fondo y al reembolso de los recursos no aplicados a el Estado, con los rendimientos que hubiere generado. Los recursos correspondientes a el Municipio y a la Secretaría, serán acreditados a el Estado en los mismos términos a que se refiere la cláusula anterior.

**DECIMANOVENA.-** Para el caso de aplicación de lo dispuesto en el segundo párrafo de la cláusula cuarta de este Anexo, simultáneamente, el Estado asumirá también la administración del fondo constituido en los términos de la Sección II de este mismo Anexo, bajo las mismas condiciones ahí establecidas y para la utilización de los recursos en la circunscripción territorial de el Municipio.

**VIGESIMA.-** El presente Anexo forma parte integrante del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal y, por lo tanto, le son aplicables en todo lo conducente sus disposiciones, así como las de la legislación federal correspondiente.

Este Anexo se publicará tanto en el Periódico Oficial de el Estado como en el Diario Oficial de la Federación y entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en este último, fecha en la que queda sin efecto el Anexo No. 1 al Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal celebrado por la Secretaría y el Estado, publicado en el Diario Oficial de la Federación de 17 de mayo de 1984 y modificado por acuerdo publicado en dicho órgano oficial de fecha 27 de noviembre de 1985.

**TRANSITORIA:**

**UNICA.** - Para los efectos de la comunicación a que se refiere el último párrafo de la cláusula decimatercera, se tendrá como plazo máximo para efectuarla, por lo que corresponde al presente ejercicio fiscal, los tres meses siguientes a la publicación de este Anexo en el Diario Oficial de la Federación.

México, D.F., 10 de Diciembre de 1999.

Esta hoja es la última del Anexo No. 1 al convenio de Colaboración Administrativa en materia Fiscal Federal que celebran el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Gobierno del Estado de Sonora y el Ayuntamiento del Municipio de Bacum del propio Estado.

**POR EL ESTADO.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL.- LIC. ARMANDO LOPEZ NOGALES.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- LIC. OSCAR LOPEZ VUCOVICH.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE FINANZAS.- C.P. RENE MONTAÑO TERAN.- RUBRICA.- POR EL MUNICIPIO.- AL MARGEN INFERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE BACUM.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL.- PROF. ISAIAS RIVERA GUILLOT.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE BACUM.- BACUM R.Y., SONORA.- SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- LIC. HECTOR ARCE ZAVALA.- RUBRICA.- POR LA SECRETARIA.- EL SECRETARIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.- ANGEL GURRIA.- RUBRICA.-**

E32 17 Secc. II

.....

**CONVENIO AUTORIZACION No. 10-328-2000 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDA RESIDENCIAL" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. JORGE EDUARDO VALENCIA JULLERAT, CON LA INTERVENCION DEL C. SINDICO MUNICIPAL SR. LUIS I. CAZARES VILLA, DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GANDARA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LOS C. C. LUIS FELIPE CAMOU LEON Y GILDARDO FRANCISCO URQUIDES SERRANO EN REPRESENTACION DE "INMOBILIARIA Y PROMOTORA LA ESMERALDA S.A. DE C.V." A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:**

**DECLARACIONES:**

**I.-** Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5º Fracción II, 9º Fracción XI y 90 la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

**II.-** Declaran los C. C. LUIS FELIPE CAMOU LEON y GILDARDO FRANCISCO URQUIDES SERRANO que su representada " INMOBILIARIA Y PROMOTORA LA ESMERALDA S.A. DE C.V." quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 4253 Vol. 176 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los 30 días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante la fe del C. Lic. Ivan Flores Salazar, Notario Público No. 53 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 30 de Abril de 1998, bajo No. 15584, Vol. 263 de la Sección Comercio, del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora. Se acompaña copia como anexo No. 1

**III.-** Declaran los C. C. LUIS FELIPE CAMOU LEON y GILDARDO FRANCISCO URQUIDES SERRANO que su representada " INMOBILIARIA Y PROMOTORA LA ESMERALDA S.A. DE C.V." les otorgó poder general para pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no les han sido

revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 4253, descrita en la declaración anterior.

IV.- Declaran los C. C. LUIS FELIPE CAMOU LEON y GILDARDO FRANCISCO URQUIDES SERRANO que su representada "INMOBILIARIA Y PROMOTORA LA ESMERALDA S.A. DE C.V." es propietaria de dos porciones de terreno que los acreditan con Escrituras Públicas que se describen a continuación:

- ❖ Escritura Publica No. 4441 Vol. 180 de un terreno de 10-00-00 Has., pasada ante la fe del C. Lic. Ivan Flores Salazar, Notario Público No. 53, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 236748 Vol. 2531 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 23 de Septiembre de 1998. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.
- ❖ Escritura Publica No. 4439 Vol. 180 de un terreno de 10-00-00 Has., pasada ante la fe del C. Lic. Ivan Flores Salazar, Notario Público No. 53, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 237008 Vol. 2556 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 2 de Octubre de 1998. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

Las Escrituras Publicas mencionadas y los Certificados de Libertad de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 2 y 3 respectivamente.

V.- También declaran que tramitaron y obtuvieron de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, autorización para fusión de dos predios de 10-00-00 Has. cada uno descritos en la Declaración anterior, para quedar en una fracción de 20-00-00 Has de superficie, donde se llevara a cabo el Desarrollo Habitacional Condominal motivo del presente Convenio, lo cual quedo asentado en el oficio No. FSLG/6160/99, de fecha 31 de Agosto de 1999. Se acompaña copia como anexo No. 4

VI.- Continúan declarando los C. C. LUIS FELIPE CAMOU LEON y GILDARDO FRANCISCO URQUIDES SERRANO en representación de "INMOBILIARIA Y PROMOTORA LA ESMERALDA S.A. DE C.V.", que la fracción de terreno a que se refiere la Declaración anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE: En 530.00 metros, con propiedad particular.
- AL SUR: En 530.00 metros, con propiedad particular.
- AL ESTE: En 377.36 metros con propiedad particular
- AL OESTE: En 377.36 metros con propiedad particular

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 20-00-00 Has. según se describe gráficamente en el plano No. 24 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

VII.- Continúan declarando los C. C. LUIS FELIPE CAMOU LEON y GILDARDO FRANCISCO URQUIDES SERRANO que su representada "INMOBILIARIA Y PROMOTORA LA ESMERALDA S.A. DE C.V.", es propietaria de una porción de terreno con superficie de 18,075.63 m<sup>2</sup>, según lo acreditan mediante Escritura Publica No. 4,898 Vol. 174 de fecha 07 de Marzo del 2000 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 255,452 Vol. 4,459 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 06 de Julio del 2000. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con certificado de libertad de gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Publica mencionado y el certificado de libertad de gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 5 y 6 respectivamente.

VIII.- Declaran los C. C. LUIS FELIPE CAMOU LEON y GILDARDO FRANCISCO URQUIDES

SERRANO en representación de " INMOBILIARIA Y PROMOTORA LA ESMERALDA S.A. DE C.V.", que el terreno a que se refiere la Declaración anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, será destinado para área de Equipamiento Urbano en una superficie de 17,362.62 m2 y para área de uso común para el paso de servicios una superficie de 713.00 m2., el cual colinda con el predio descrito en la Declaración VI y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE: En línea quebrada 100.02 mts., 72.26 mts., 23.37 mts. y 23.75 mts. con propiedad particular.
- AL SUR: En 237.67 metros con propiedad particular.
- AL ESTE: En línea quebrada 95.32 mts. y 13.94 mts. con derecho de vía C.F.E.
- AL OESTE: En 73.90 metros con propiedad de "LA FRACCIONADORA".

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 01-80-75.63 Has. según se describe gráficamente en el plano No. 24 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

IX.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que es propietaria de tres porciones de terreno que los acreditan con Escrituras Públicas que se describen a continuación:

- ❖ Escritura Publica No. 5583 Vol. 193 de un terreno con superficie de 2025.00 m2 y el otro con superficie de 2808.95 m2., pasada ante la fe de él C. Ljc. Ivan Flores Salazar, Notario Público No. 53, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 247354 Vol. 3597 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 8 de Octubre de 1999. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.
- ❖ Escritura Publica No. 4431 Vol. 133 de un terreno de 8200.00 m2., pasada ante la fe del C. Lic. Rafael Gastelum Salazar, Notario Público No. 97, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 240135 Vol. 2882 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 3 de Febrero de 1999. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo Gravamen según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente. Así mismo esta propiedad se adquirió con reserva de dominio al Gobierno del Estado el cual otorgo su anuencia mediante oficio No. 0556/99 de fecha 20 de Mayo de 1999 para llevar a cabo los tramites ante "EL HL AYUNTAMIENTO" para que se construya una Vialidad de acceso al Fraccionamiento motivo del presente Convenio.

Las Escrituras Publicas mencionadas, los Certificados de Libertad de Gravamen y el Oficio de anuencia del Gobierno del Estado, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 7, 8 y 9

X.- También declara "LA FRACCIONADORA" que tramitó y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, autorización para fusión de dos predios el primero con superficie de 2,808.95 m2 y el segundo con superficie de 8,200.00 m2 descritos en la Declaración anterior, para formar un solo predio con superficie de 11,008.95 m2, de los cuales 9,396.92 m2 serán destinados a la vialidad pública que dará acceso al desarrollo motivo del presente Convenio, y 1,612.03 m2 se destinarán para área de uso común y de servicios, y para la instalación de la Planta Tratadora de aguas residuales, dicha Fusión fue autorizada mediante oficio No. FSLG/7555/2000 de fecha 31 de Enero del 2000. Se acompaña como anexo No. 10

XL- Declara "LA FRACCIONADORA" que el terreno descrito en la Declaración anterior cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE: En 486.00 metros, con propiedad particular.
- AL SUR: En línea quebrada en 419.28 metros y 60.49 metros con propiedad particular.

Nº 17 Secc. II

**AL ESTE:** En 20.00 metros con Carretera Internacional México-Nogales.

**AL OESTE:** En 91.00 metros con derecho de vía de C. F. E.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 01-10-08.95 Has. según se describe gráficamente en el plano No. 24.

XII.- De la misma manera declara "LA FRACCIONADORA" que el predio descrito en la Declaración IX con superficie de 2,025.00 m<sup>2</sup>, será destinado como vialidad pública y que servirá para dar acceso al Desarrollo Habitacional motivo del presente Convenio, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** En 106.00 metros, con propiedad particular.

**AL SUR:** En 119.00 metros con propiedad particular.

**AL ESTE:** En 22.20 metros con derecho de vía de C. F. E.

**AL OESTE:** En 18.00 metros con propiedad de "LA FRACCIONADORA".

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 00-20-25.00 Has. según se describe gráficamente en el plano No. 24.

XIII.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para dos predios localizados al poniente de la Carretera internacional México-Nogales a la altura del kilometro 4.5 del tramo Hermosillo-Nogales.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. FSLG/5173/99 que con fecha 24 de Mayo de 1999 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO", dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Habitacional Residencial, bajo el régimen condominal, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento.

XIV.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, Unidad Hermosillo, solicitando Factibilidad de dotación de Agua potable y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 1 de Junio de 1999 y mediante Oficio No. AG-0388/99 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio de Agua Potable. Siendo el punto de conexión el siguiente:

**Agua Potable:** La Conexión se realizará al tanque construido en el Parque Industrial BellaVista, desplantado sobre la cota 325.0 m.s.n.m., desde donde construirán la línea de alimentación hasta su desarrollo.

XV.- Declara "LA FRACCIONADORA" que llevo a cabo con la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, Unidad Hermosillo, el Convenio de apertura de crédito No. CDA/015/99 de fecha 13 de Septiembre de 1999 con el objeto de establecer las condiciones a las que se sujetará el pago por concepto de derechos de Conexión y la aportación para obras de cabeza del Desarrollo habitacional que nos ocupa.

XVI.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto en el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO", de Hermosillo y obtuvo de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, dictamen favorable acerca de la Congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el oficio No. 10-0953-99 de fecha 23 de Junio de 1999 y que también se anexa a este Convenio.

XVII.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. FSLG/5150/99, del cual se anexa copia, que con fecha 25 de Junio de 1999 expidió la

propia Dirección.

XVIII.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la Autoridad competente se elaboraron los proyectos de la línea de conducción de Agua Potable, Red de Agua Potable y Red de alcantarillado, mismos que se describen gráficamente en los planos Nos. 29, 30 y 31, los cuales se agregaran como anexo al presente Convenio como parte integrante del mismo.

Estos Proyectos se presentaron para su estudio a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado Unidad Hermosillo la cual mediante oficio No. AG/0551/99 de fecha 19 de Julio de 1999 informa que los proyectos de línea de conducción de Agua Potable y Red de Agua Potable fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico; de igual manera el proyecto de red de Alcantarillado fue autorizado mediante oficio No. AG-0025/2000 de fecha 10 de Enero del 2000.

XIX.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado, Unidad Hermosillo, informó que las obras de Alcantarillado no generaran Derechos de Conexión, por carecer COAPAES-H de las obras de Infraestructura en ese sector que permita descargar las aportaciones de la red de atarjeas, por lo que su mantenimiento y operación futura será responsabilidad de "LA FRACCIONADORA".

XX.- De la misma manera declara "LA FRACCIONADORA" que obtuvo por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología la aprobación para la instalación y operación de una planta de tratamiento de aguas residuales, mediante oficio No. 10-0557-99 de fecha 03 de Mayo de 1999, relativo al impacto ambiental, misma que se condiciona a lo establecido en los puntos 16 Bis, 16 Bis 1 y 16 Bis 2.

XXI.- Declara "LA FRACCIONADORA" que elaboro un proyecto de la red de distribución para riego de Areas Verdes que presento para su estudio a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado, Unidad Hermosillo, la cual mediante oficio No. AG-0273/2000 de fecha 29 de Febrero del 2000 informa que dicho proyecto fue revisado encontrándolo correcto en su aspecto técnico, haciendo la aclaración que su operación y mantenimiento será responsabilidad de "LA FRACCIONADORA".

XXII.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación y bajo los anexos No. 33, 34, 35 y 36 que se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su aprobación mediante Oficio No. P826/1999 de fecha 6 de Agosto de 1999 y que también se anexa al presente Convenio.

XXIII.- De la misma manera declara "LA FRACCIONADORA" que solicitó a la Comisión Federal de Electricidad la utilización como Vialidad el Derecho de Vía de una Línea de Alta Tensión de 115 KV, de acuerdo al proyecto presentado, a lo cual precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. 444/1999, de fecha 16 de Noviembre de 1999, donde se condiciona que el camellón central podrá ser utilizado como Area Verde debiendo plantar solo plantas de ornato y arbustos de poca altura, del cual se anexa copia.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento de los predios al que se refieren las Declaraciones V, VI, VII, VIII, X y XI, y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA.-** Por medio del presente instrumento "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones V, VI, VII, VIII, X y XI, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

**SEGUNDA.-** El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será de tipo Habitacional Residencial bajo el régimen Condominal denominándose "HACIENDA RESIDENCIAL" y el uso de



los lotes será único y exclusivamente Habitacional, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo de la siguiente manera:

- A. Escritura Pública No. 4253 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "INMOBILIARIA Y PROMOTORA LA ESMERALDA, S.A. DE C.V.", misma en la que se otorga poder al representante legal a los C.C. LUIS FELIPE CAMOU LEON Y GILDARDO FRANCISCO URQUIDES SERRANO bajo el No 1
- B. Escrituras publicas Nos. 4441 y 4439 mediante las cuales la empresa "INMOBILIARIA Y PROMOTORA LA ESMERALDA, S.A. DE C.V.", acredita la propiedad de dos predios con superficie de 10-00-00 Has. cada uno bajo el No. 2
- C. Certificados de libertad de Gravámenes de los predios de 10-00-00 Has., bajo el No. 3
- D. Oficio No. FSLG/6160/99 de fecha 31 de Agosto de 1999, mediante el cual se autorizó la fusión de dos predios de 10-00-00 Has. cada uno, bajo el No. 4
- E. Escritura publica No. 4,898 mediante la cual la empresa "INMOBILIARIA Y PROMOTORA LA ESMERALDA, S.A. DE C.V.", acredita la propiedad de un predio con superficie de 01-80-75.63 Has. que será destinado para Equipamiento Urbano y Area de uso común, bajo el No. 5
- F. Certificado de libertad de Gravamen del predio de 01-80-75.63 Has., bajo el No. 6
- G. Escrituras publicas Nos. 5583 y 4431 mediante las cuales la empresa "INMOBILIARIA Y PROMOTORA LA ESMERALDA, S.A. DE C.V.", acredita la propiedad de tres predios con superficies de 2025.00 m2, 2808.95 m2 y 8200.00 m2, mismos que seran destinados como Vialidad Pública y para uso común y de servicios de una Planta Tratadora de Aguas Residuales, bajo el No. 7
- H. Certificados de libertad de Gravámenes de los predios con superficies de 2025.00 m2, 2808.95 m2 y 8200.00 m2, bajo el No. 8
- I. Oficio No. 0556/99 donde el Gobierno del Estado otorga su anuencia para trámites para obras de Vialidad, bajo el No. 9
- J. Oficio No. FSLG/7555/2000 de fecha 31 de Enero del 2000, mediante el cual se autorizó la fusión de dos predios con superficies de 2808.95 m2 y 8200.00 m2 para formar uno solo con superficie de 11,008.95 m2, bajo el No. 10
- K. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 11
- L. Oficio No. AG-0388/99 de fecha 01 de Junio de 1999 para la Factibilidad de dotación de agua potable, bajo el No. 12
- M. Convenio de apertura de crédito No. CDA/015/99 celebrado entre "LA FRACCIONADORA" y COAPAES-H., bajo el No. 13
- N. Oficio No. FSLG/5150/99 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 14
- O. Oficio No. AG-0551/99 de aprobación del proyecto de agua potable por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, bajo el No. 15
- P. Oficio No. AG-0025/2000 de aprobación del proyecto de la red de atarjeas por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, bajo el No. 16
- Q. Oficio No. AG-0273/2000 de aprobación del proyecto de la Red de Distribución de riego de Areas Verdes por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, bajo el No. 17
- R. Oficio No. 10-0557-99 referente al funcionamiento de la Planta Tratadora de Aguas Residuales, bajo el No. 18

- S. Oficio de utilización como Vialidad el Derecho de Vía de C.F.E., bajo el No. 19
- T. Oficio No. P826/1999 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 20
- U. Oficio No. 10-0953-99 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 21
- V. Oficio No. FSLG/5173/99, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 22
- W. Plano de Localización, bajo el No. 23
- X. Plano de la Poligonal de los Terrenos, bajo el No. 24
- Y. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 25
- Z. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 26
- AA. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas , bajo el No. 27
- BB. Plano de Vialidad, bajo el No. 28
- CC. Plano de la Línea de Conducción, bajo el No. 29
- DD. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 30
- EE. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 31
- FF. Plano de Red de Riego de Areas Verdes, bajo el No. 32
- GG. Plano de Electrificación, bajo el No. 33
- HH. Plano de Detalles Eléctricos, bajo el No. 34
- II. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 35
- JJ. Plano de Alumbrado Público de la Vialidad de acceso, bajo el No. 36
- KK. Plano de Rasantes, bajo el No. 37
- LL. Plano de Parque-Jardín, bajo el No. 38

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 26 de este Convenio, consistirá en la partición de los predios mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes accesos a las Vialidades internas del fraccionamiento y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes Habitacionales por Manzanas, áreas vendibles, de donación y de áreas comunes, así como el número total de lotes:

#### RELACION DE AREAS VENDIBLES

No. Mz.	No. De Lote	Area vendible(m2)
		Habitacional Condominal
1	1	1551.93
	2	1728.63
	3	1824.86
	4	1637.31

N° 17 Secc. II

No. Mz.	No. De Lote	Area vendible(m2)		
		Habitacional	Condominal	
1	5	1505.43		
	6	1361.20		
	7	1394.03		
	8	1525.26		
	9	1519.40		
	10	1512.82		
	11	1509.09		
2	12	1510.84		
	1	1551.93		
	2	1728.63		
	3	1824.86		
	4	1648.95		
	5	1499.01		
	6	1507.39		
	7	1522.59		
	8	1516.85		
	9	1519.40		
	10	1522.95		
	11	1504.02		
3	12	1505.77		
	1	1419.38		
	2	1415.81		
	3	1415.37		
	4	1426.71		
	5	1417.56		
	6	1471.15		
	7	1653.58		
	8	1561.24		
	9	1608.02		
	10	1959.08		
	11	1521.22		
	12	1504.69		
13	2483.53			
4	1	1511.43		
	2	1501.77		
	3	1516.54		
	4	1518.30		
	5	1502.29		
	6	1687.88		
	7	1855.49		
5	8	1693.42		
	9	1513.47		
	10	1934.09		
	11	1940.97		
	12	1729.04		
	13	1550.89		
	1	9857.16		
	2	9451.63		
	3	1413.58		
	4	1575.82		
	5	1544.05		
	6	1562.82		
6	1	1815.50		
	2	1721.75		
	3	2184.11		
	4	1746.49		
	5	1790.16		
	6	1573.88		
	7	1573.88		
	8	1544.54		
	9	2130.27		
	10	3968.70		
	11	1709.61		
7	12	1602.67		
	13	1526.68		
	14	1614.79		
	15	1560.87		
	1	1635.46		
	2	1635.84		
	3	1511.11		
	4	1857.32		
	5	1828.35		
	6	1558.22		
	7	1694.52		
	8	1576.23		
	8	1	1517.33	
		2	1518.55	
		3	1398.08	
4		1398.49		
5		1539.24		
6		1524.38		
7		1526.61		
<b>TOTALES:</b>		<b>156,934.76</b>		

**CUADRO DE USO DEL SUELO  
POLIGONO 1**

<b>AREA VENDIBLE:</b>	
HABITACIONAL :	156,934.76 M2
AREA PARA C.F.E.:	67.62 M2
<b>TOTAL AREA VENDIBLE:</b>	<b>157,002.38 M2</b>
<b>AREA DE USO COMUN:</b>	
AREA DE VIALIDAD:	24,776.46 M2
CANAL DE DRENAJE PLUVIAL Y SANIT:	2,222.60 M2
AREA ARBOLADA:	11,289.04 M2
<b>TOTAL AREA DE USO COMUN:</b>	<b>38,288.10 M2</b>
<b>AREA DE DONACION:</b>	
AREA VERDE:	4,709.52 M2
<b>TOTAL AREA DE DONACION:</b>	<b>4,709.52 M2</b>
<b>AREA TOTAL A DESARROLLAR:</b>	<b>200,000.00 M2</b>
<b>NUMERO TOTAL DE LOTES:</b>	<b>86</b>

CUADRO DE USO DEL SUELO POLIGONO 2	
AREA DE VIALIDAD:	2,025.00 M2
AREA TOTAL DE VIALIDAD:	2,025.00 M2

CUADRO DE USO DEL SUELO POLIGONO 3	
AREAS :	
VIALIDAD :	9,396.92 M2
AREA DE USO COMUN:	1,612.03 M2
(AREA PARA SERVICIOS Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES)	
TOTAL:	11,008.95 M2

CUADRO DE USO DEL SUELO POLIGONO 4	
AREAS :	
EQUIPAMIENTO URBANO:	17,362.62 M2
AREA DE USO COMUN:	713.00 M2
(AREA PARA CONDUCCION DE SERVICIOS)	
TOTAL:	18,075.62 M2

“LA FRACCIONADORA” se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del “EL AYUNTAMIENTO” otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

CUARTA.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 101, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. “LA FRACCIONADORA” se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo y terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de cobre, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, introducción de la Red de riego de Areas Verdes con aguas residuales, Planta de tratamiento de aguas residuales, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo “S”, banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para minusválidos en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

QUINTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior “LA FRACCIONADORA” se obliga a equipar también por su cuenta el área provista como Parque-Jardín, señaladas como Lote 14 de la Manzana M-4, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 38 agregado al presente Convenio.

Por otra parte “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 los adquirentes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del Parque-Jardín que se menciona en el párrafo anterior y de la Planta de Tratamiento de aguas residuales.

SEXTA.- “LA FRACCIONADORA” se obliga a la elaboración de un reglamento interno general, para el régimen de propiedad en Condominio horizontal para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas de uso común y de la Planta de Tratamiento de aguas residuales del fraccionamiento que nos ocupa, a través de una administración que quedará integrada por los adquirentes de los Lotes que

## Nº 17 Secc. II

conforman el desarrollo que nos ocupa, así mismo deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley No. 293 sobre el régimen de propiedad en Condominio para el Estado de Sonora.

**SEPTIMA.-** De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio o en su caso en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de su iniciación.

**OCTAVA.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

**NOVENA.-** Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la Cláusula Cuarta, deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

**DECIMA.-** Para los efectos de los artículos 140 de la Ley No. 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 155 Fracciones I y II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal quien solo podrá otorgarla.

**I).** - Si "LA FRACCIONADORA" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Fraccionamiento que nos ocupa así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

**II).** - Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio y supervisión de obras de urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Novena del cuerpo del presente Convenio.

**III).** - Haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta o bien si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de ésta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, más un 50% (Cincuenta por Ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de póliza de fianza, que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas, o bien, a través de un fideicomiso de garantía, constituido para tal fin.

En todo caso la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Tesorería Municipal.

**DECIMA PRIMERA.-** Así mismo "LA FRACCIONADORA" se obliga a solicitar en su momento ante "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes marcados con uso habitacional exclusivamente del Fraccionamiento que se autoriza mediante el presente Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida "EL H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del Fraccionamiento que se autoriza se pretende dar uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

**DECIMA SEGUNDA.-** Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo. Al aviso mencionado en el párrafo anterior "LA FRACCIONADORA" deberá anexar los siguientes documentos.

a) Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado residencia Hermosillo por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del

Fraccionamiento que nos ocupa

b) Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de electrificación

c) Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamientos de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Hermosillo.

**DECIMA TERCERA.-** Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula **DECIMA SEGUNDA** de este instrumento "EL **H. AYUNTAMIENTO**" expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal la correspondiente "ACTA DE TERMINACION" de las Obras de Urbanización autorizadas a las que deberá citar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la Diligencia respectiva.

**DECIMA CUARTA.-** Cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las Obras de Urbanización a desarrollar sobre la Vialidad Pública que da acceso al fraccionamiento, deberá solicitar la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de está, ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para este efecto la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras, debiendo citar a "LA FRACCIONADORA", a fin de que esta puede hacer valer sus derechos en el desahogo de la Diligencia respectiva.

**DECIMA QUINTA.-** "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 143 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y los acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente Convenio. Para este efecto "LA FRACCIONADORA" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de UN AÑO, contado a partir de la fecha de terminación de las Obras y por un importe igual al 5% (Cinco por Ciento) de la suma de los costos de Urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

**DECIMA SEXTA.-** Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

**DECIMA SEPTIMA.-** Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 101 y 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe una fracción de terreno con superficie de 17,362.62 m2 del Polígono 4 para Equipamiento Urbano que representa el 11.06 % de la superficie total vendible.

De la misma manera dona el Lote 14 de la Manzana M-4, con superficie de 4,709.52 m2, para Area Verde y que representa el 3 % de la superficie total vendible.

17

Así mismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupan la Vialidad definida como Vía Pública y que da acceso al fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado.

Dichas áreas de donación, para todos los efectos legales entrarán de pleno Derecho al Dominio Público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal.

Nº 17 Secc. II

**DECIMA OCTAVA.-** Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

**DECIMA NOVENA.-** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$35,713.94 (SON: Treinta y cinco mil setecientos trece pesos 94/100 M.N.) por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

**LIQUIDACION:**

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
133	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$ 6, 802, 657.29	\$ 3,401.33
	II) Por elaboración y Autorización de Convenio.	0.0005	\$ 6, 802, 657.29	\$ 3,401.33
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización.	0.0025	\$ 6, 802, 657.29	\$ 17,006.64
			<b>SUBTOTAL:</b>	<b>\$ 23,809.30</b>
I FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$ 1,190.46
	20% Para Asistencia Social			\$ 4,761.86
	15% Para Fomento Deportivo			\$ 3,571.39
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$ 2,380.93
			<b>SUBTOTAL:</b>	<b>\$11,904.64</b>
			<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 35,713.94</b>

(SON: TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TRECE PESOS 94 /100 M.N.)

"EL H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "LA FRACCIONADORA" autorización de venta de lotes, si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

**VIGESIMA.-** Ambas partes convienen en que "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las Obras de Urbanización, pudiendo hacerle a "LA FRACCIONADORA" las observaciones que juzgue pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

**VIGESIMA PRIMERA.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo como a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado cuando vayan a iniciarse las Obras en el Fraccionamiento.

**VIGESIMA SEGUNDA.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Hermosillo los derechos de conexión por el servicio de agua potable al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de viviendas en su caso.

**VIGESIMA TERCERA.-** "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el

párrafo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO", suspenderá las Obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de esta Ciudad.

**VIGESIMA CUARTA.-** En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la Publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a Inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula DECIMA SEPTIMA contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

**VIGESIMA QUINTA.-** "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

**VIGESIMA SEXTA.-** Así mismo "LA FRACCIONADORA" se compromete 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 él adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, Modificación, Ampliación, Reconstrucción ó Demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

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

**VIGESIMA OCTAVA.-** En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo III de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 18 días del mes de Julio del 2000.- AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. JORGE EDUARDO VALENCIA JUILLERAT.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. LUIS I. CAZARES VILLA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL INFERIOR UN SELLO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS



**PUBLICAS.- C. ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GANDARA.- RUBRICA.- "POR LA FRACCIONADORA" "INMOBILIARIA Y PROMOTORA LA ESMERALDA, S.A. DE C.V."- C. LUIS FELIPE CAMOU LEON.- RUBRICA.- C. GILDARDO FRANCISCO URQUIDES SERRANO.- RUBRICA.-**

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-328-2000 DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDA RESIDENCIAL".-  
M27 17 Secc. II

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-333-2000 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "CERRADA PIMAS" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA., MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. JORGE EDUARDO VALENCIA JUILLERAT, CON LA INTERVENCION DEL C. SINDICO MUNICIPAL SR. LUIS L CAZARES VILLA, DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GANDARA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LA C. LIC. MARTHA SILVIA LUY SIERRA EN REPRESENTACION DE "BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, DIVISION FIDUCIARIA" A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES:

I.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5º Fracción II, 9º Fracción XI y 90 la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II.- Declara la C. Lic. Martha Silvia Luy Sierra, que su representada "Banco Internacional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BITAL, División Fiduciaria", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Acta No. 12718 Vol. 295 expedida en en la Ciudad de México D. F., el 22 de Julio de 1941, ante la Fe del C. Lic. José Bandera Olavarría, Notario Público No. 28 en ejercicio en esta Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese Distrito Judicial, bajo el No. 170 a fojas 114 en la Sección Comercio, Volumen 130 el día 16 de Agosto de 1941. Se acompaña copia como anexo No. 1

III.- Declara la C. Lic. Martha Silvia Luy Sierra, que su representada "Banco Internacional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BITAL, División Fiduciaria", le otorgó poder como apoderada fiduciaria, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 21778 Libro 440 de fecha 28 de Enero de 1997, se acompaña copia como anexo No. 2

IV.- Declara la C. Lic. Martha Silvia Luy Sierra, que su representada "Banco Internacional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BITAL, División Fiduciaria", es propietaria fiduciaria del polígono "C", del polígono 3, del fraccionamiento habitacional "Pueblo Nuevo", de esta ciudad con superficie de 29,510.56 m2, según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 21, 766 Vol. 351 de fecha 28 de Abril del 2000 e inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 254,189 Vol. 4,339 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 30 de Mayo del 2000. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Pública mencionada y el Certificado de Libertad de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 3 y 4 respectivamente.

V.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que la fracción de terreno a que se refiere la Declaración anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE: En 190.00 metros, con propiedad de Promotora de Hogares.
- AL SUR: En línea quebrada, en una distancia de 207.88 metros y en 50.61 metros con Polígono "D".
- AL ESTE: En 141.00 metros con Propiedad Particular.
- AL OESTE: En línea quebrada, en una distancia de 51.54 metros y en 75.90 metros con Avenida Pueblitos.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 29,510.56 m2. según se describe gráficamente en el plano No. 13 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

VI.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado al norponiente de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. FSLG/3096/98 que con fecha 9 de Octubre de 1998 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO", dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Habitacional, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento.

VII.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, Residencia Hermosillo, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 25 de Febrero del 2000 y mediante Oficio No. AG-0258/2000 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

**AGUA POTABLE:** A la línea de 200 mm, (8 ") de diámetro existente dentro del desarrollo Pueblo Nuevo, para la sección Pueblitos.

**ALCANTARILLADO:** Al subcolector de 40 cms. de diámetro existente por prolongación de Bulevar Agustín Zamora.

VIII.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto en el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO", de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, dictamen favorable acerca de la Congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el oficio No. 10-2082-98 de fecha 11 de Diciembre de 1998 y que también se anexa a este Convenio.

IX.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. FSLG/4486/99, del cual se anexa copia, que con fecha 10 de Marzo de 1999 expidió la propia Dirección.

X.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el Fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos No. 18 y 19, los cuales se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora Residencia Hermosillo, la cual mediante Oficio No. AG-0576/2000 de fecha 16 de Mayo de 2000 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

## Nº 17 Secc. II

XI.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación y bajo los anexos No. 20 y 21 que se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su aprobación mediante Oficio No. P534/2000 de fecha 8 de Mayo del 2000 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones IV y V, y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA.-** Por medio del presente instrumento "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones IV y V, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

**SEGUNDA.-** El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo Residencial para Vivienda de Interés Social denominándose "CERRADA PIMAS" y el uso de sus lotes será único y exclusivamente Habitacional, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo de la siguiente manera:

- A. Acta No. 12,718 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "Banco Internacional, S.A.", bajo el No 1
- B. Escritura publica No. 21,778 mediante la cual se le acredita como apoderada fiduciaria a la Lic. Martha Silvia Luy Sierra, bajo el No. 2
- C. Escritura publica No. 21,766 de fecha 28 de Abril del 2000 mediante la cual se acredita la propiedad del terreno a nombre de "Banco Internacional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BITAL, División Fiduciaria" bajo el No. 3
- D. Certificado de libertad de gravamen, bajo el No. 4
- E. Presupuestos de Urbanización, bajo el No.5
- F. Oficio No. AG-0258/2000 de fecha 25 de Febrero del 2000 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No.6
- G. Oficio No. ESLG/4486/99 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 7
- H. Oficio No. AG-0576/2000 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, bajo el No. 8
- I. Oficio No. P534/2000 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 9
- J. Oficio No. 10-2082-98 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 10
- K. Oficio No. DUYOP/5587/97, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 11
- L. Plano de Localización, bajo el No. 12
- M. Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 13

- N Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 14
- O. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 15
- P. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas , bajo el No. 16
- Q. Plano de Vialidad, bajo el No. 17
- R. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 18
- S. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 19
- T. Plano de Electrificación, bajo el No. 20
- U. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 21
- V. Plano de Rasantes, bajo el No. 22
- W. Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 23

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

**TERCERA:** De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 15 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

### RÉLACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m <sup>2</sup> )	Area vendible(m <sup>2</sup> )		Equip. Urb. (m <sup>2</sup> )	Area Verde(m <sup>2</sup> )
				Habitacional	Reserva		
I	1	1	109.18				109.18
	2-5	4	124.20	496.80			
	6	1	187.13	187.13			
	7-17	11	124.20	1,366.20			
II	1	1	215.79				215.79
	2-23	22	124.20	2,732.40			
III	1-38	38	124.20	4,719.60			
	1	1	445.60				445.60
IV	2	1	123.79	123.79			
	3-44	42	124.20	5,216.40			
	1-2	2	124.20	248.40			
V	3	1	270.68	270.68			
	4-31	28	124.20	3,477.60			
	1-A	1	1.80		1.80		
VI	1-12	12	124.20	1,490.40			
	12-A	1	1.80		1.80		
<b>TOTALES</b>		<b>167</b>		<b>20,329.40</b>	<b>3.60</b>		<b>770.57</b>

CUADRO DE USO DEL SUELO		
AREA VENDIBLE:		
HABITACIONAL	20,329.40	M2
RESERVA:	3.60	M2
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>20,333.00</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION:		
AREA VERDE:	770.57	M2
EQUIPAMIENTO URBANO:	0.00	M2
<b>TOTAL DONACION:</b>	<b>770.57</b>	<b>M2</b>
AREA DE VIALIDAD:	8,406.99	M2
<b>AREA TOTAL A DESARROLLAR:</b>	<b>29,510.56</b>	<b>M2</b>
<b>NUMERO TOTAL DE LOTES:</b>	<b>167</b>	

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

**CUARTA.** - En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo y terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de cobre, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "S", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para minusválidos en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

**QUINTA.** - Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parque-Jardín, señaladas como Lote I de la manzana I, así como el Lote I de la manzana II y el Lote I de la Manzana IV, del plano No.15, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 23 agregado al presente Convenio.

Por otra parte "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 los adquirentes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín que se mencionan en el párrafo anterior.

**SEXTA.** - De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio o en su caso en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de su iniciación.

**SEPTIMA.** - "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

**OCTAVA.** - Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la Cláusula anterior, deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

**NOVENA.** - Para los efectos de los artículos 140 de la Ley No. 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 155 Fracciones I y II de la Ley

Nº 01 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal quien solo podrá otorgarla.

**I).** - Si "LA FRACCIONADORA" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Fraccionamiento que nos ocupa así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

**II).** - Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio y supervisión de obras de urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Novena del cuerpo del presente Convenio.

**III).** - Haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta o bien si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de ésta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, más un 50% (Cincuenta por Ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de póliza de fianza, que el termino de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas, o bien, a través de un fideicomiso de garantía, constituido para tal fin.

En todo caso la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Tesorería Municipal.

**DECIMA.** - Así mismo "LA FRACCIONADORA" se obliga a solicitar en su momento ante "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes marcados con uso habitacional exclusivamente del Fraccionamiento que se autoriza mediante el presente Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida "EL H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del Fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

**DECIMA PRIMERA.** - "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al pago del alumbrado público que el propio Fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del presente Convenio.

**DECIMA SEGUNDA.** - Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo.

Al aviso mencionado en el párrafo anterior "LA FRACCIONADORA" deberá anexar los siguientes documentos:

a).- Certificado o Acta de Recepción expedida por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora Residencia Hermosillo por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.

b).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.

c).- Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

**DECIMA TERCERA.** - Cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, podrá solicitar por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" la recepción de las

Obras, pero para este efecto deberá acreditar previamente por cualquier medio legal que haya sido enajenado y edificado cuando menos el 80% (Ochenta por Ciento) de los lotes vendibles.

**DECIMA CUARTA.-** Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas Décima Segunda y Décima Tercera de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras a las que deberá citar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que ésta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

**DECIMA QUINTA.-** "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 143 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y los acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente Convenio. Para este efecto "LA FRACCIONADORA" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de UN AÑO, contado a partir de la fecha de terminación de las Obras y por un importe igual al 5% (Cinco por Ciento) de la suma de los costos de Urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

**DECIMA SEXTA.-** Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

**DECIMA SEPTIMA.-** Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 102 y 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, **Desarrollos Patrimoniales S.A de C.V. y otros**, donaron al Municipio de Hermosillo mediante Convenio Autorización No. 10-298-98 de fecha 14 de Agosto de 1998 para la ejecución de las obras de Urbanización del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo" una superficie de 42,826.071 m<sup>2</sup> identificada como Manzana IX ubicada dentro del Desarrollo "Pueblo Nuevo".

Así mismo mediante Convenio Autorización 10-299-98 que autorizo las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Pueblitos" I, II, III y IV etapas se aplico en donación para Equipamiento Urbano una superficie de 5,724.16 m<sup>2</sup> restando una superficie de 37,101.911 m<sup>2</sup> de la manzana IX, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

De la misma manera mediante Convenio Autorización 10-308-99 que autorizo las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Pueblo Bonito" se aplico en donación para Equipamiento Urbano una superficie de 2,600.98 m<sup>2</sup>, restando una superficie de 34,500.93 m<sup>2</sup> de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

Posteriormente mediante Convenio Autorización 10-312-99 que autorizo las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Cerrada Opatas" se aplico en donación para Equipamiento Urbano una superficie de 1,737.11 m<sup>2</sup>, restando una superficie de 32,763.82 m<sup>2</sup> de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

De igual forma mediante Convenio Autorización 10-318-99 que autorizo las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Pueblo Alegre" se aplico en donación para Equipamiento Urbano una superficie de 6,335.61 m<sup>2</sup>, restando una superficie de 26,428.21 m<sup>2</sup> de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

Para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Cerrada Pimas" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de 1,829.97 m<sup>2</sup> que representa el 9% del área total vendible, restando una superficie de 24,598.24 m<sup>2</sup> de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

De la misma manera "LA FRACCIONADORA" donan al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe los siguientes Lotes: Lote I de la manzana I, con superficie de 109.18 m<sup>2</sup>, Lote I de la Manzana II con superficie de 215.79 m<sup>2</sup> y el Lote I de la Manzana IV con superficie de 445.60 m<sup>2</sup>, para Area Verde

con una superficie total de 770.57 m<sup>2</sup>, correspondiente al 3.79 % de la superficie total vendible.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las Calles, Avenidas y Pasos consideradas dentro del Fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado.

Dichas áreas de Donación para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al Dominio Público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal.

**DECIMA OCTAVA.**- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

**DECIMA NOVENA.**- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$10,627.16 (SON: DIEZ MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS 16/100 M.N.) por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

#### LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
133	D) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$ 2,024,223.74	\$ 1,012.11
	II) Por elaboración y Autorización de Convenio.	0.0005	\$ 2,024,223.74	\$ 1,012.11
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización.	0.0025	\$ 2,024,223.74	\$ 5,060.55
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 7,084.77</b>
I FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$ 354.24
	20% Para Asistencia Social			\$ 1,416.95
	15 % Para Fomento Deportivo			\$ 1,062.72
	10 % Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$ 708.48
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 3,542.39</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 10,627.16</b>

(SON: DIEZ MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS 16/100 M.N.)

"EL H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "LA FRACCIONADORA" autorización de venta de lotes, si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

**VIGESIMA.**- Ambas partes convienen en que "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las Obras de Urbanización, pudiendo hacerle a "LA FRACCIONADORA" las observaciones que juzgue pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

**VIGESIMA PRIMERA.**- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo como a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado cuando vayan a iniciarse las Obras en el Fraccionamiento.

**VIGESIMA SEGUNDA.**- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Hermosillo los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de viviendas en su caso.

**VIGESIMA TERCERA.**- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuarse el pago señalado en el



párrafo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO", suspenderá las Obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de esta Ciudad.

**VIGESIMA CUARTA.-** En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la Publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a Inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Décima Séptima contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

**VIGESIMA QUINTA.-** "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

**VIGESIMA SEXTA.-** Así mismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, Modificación, Ampliación, Reconstrucción ó Demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

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

**VIGESIMA OCTAVA.-** En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo III de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 8 días del mes de Junio del 2000.- AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. JORGE EDUARDO VALENCIA JUILLERAT.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.- SINDICATURA MUNICIPAL.- EL SINDICO MUNICIPAL.- C. LUIS I. CAZARES VILLA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL INFERIOR UN SELLO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GANDARA.- RUBRICA.- "POR LA FRACCIONADORA " BANCO INTERNACIONAL, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, DIVISION FIDUCIARIA.- C. LIC. MARTHA SILVIA LUY SIERRA.- RUBRICA.-

H: A DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-333-2000 DEL  
FRACCIONAMIENTO "CERRADA PIMAS".-  
M28 17 Secc. II



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE SONORA

Secretaría de Gobierno

Dirección General de Documentación y Archivo

A INSTITUCIONES Y PARTICULARES

En acatamiento de las normas que rigen su funcionamiento, el Boletín Oficial del Gobierno del Estado sólo publica documentos originales, respetando rigurosamente los textos. Para ello, utiliza el sistema de impresión offset, de tal manera que el documento se reproduce con absoluta fidelidad. Si los originales que nos hacen llegar presentan fallas mecanográficas o faltas de ortografía, estas faltas y fallas aparecen publicadas pues no tenemos facultades legales para alterar los originales.

En virtud de lo anterior, rogamos a los organismos públicos y privados, y a los usuarios en general, se sirvan cuidar la sintaxis, la ortografía y la corrección mecanográfica de los documentos que envían para que sean publicados.

A T E N T A M E N T E

LA DIRECCION GENERAL

**ESTATAL**

PODER EJECUTIVO-SECRETARIA DE HACIENDA y CREDITO PUBLICO.

Anexo número 1 al Convenio de colaboración administrativa en materia fiscal federal que celebran el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Gobierno del Estado de Sonora y el Ayuntamiento del municipio de Bécum, Estado de Sonora. ....

2

**MUNICIPAL**

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio Autorización número 10-328-2000 para la ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento "Hacienda Residencial ", de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con los C.C. Luis Felipe Camou León y Gildardo Francisco Urquides Serrano, representantes de Inmobiliaria y Promotora La Esmeralda, S.A. de C.V. ....

12

Convenio Autorización número 10-333-2000, para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "Cerrada Pimas" de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con la C. Lic. Martha Silvia Luy Sierra, representante del Banco Internacional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bitál, División Fiduciaria. ....

25

**TARIFAS EN VIGOR**

Autorizadas por el Artículo 299, párrafo segundo, de la Ley No. 12, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9 de Hacienda del Estado.

CONCEPTO	TARIFA
1.- Por Palabra , en cada Publicación en menos de una página	\$ 1.00
2.- Por cada página completa en cada publicación	\$ 856.00
3.- Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,247.00
4.- Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 4,359.00
5.- Costo unitario del ejemplar	\$ 7.00
6.- Por copia:	
a) Por cada hoja	\$ 2.00
b) Por certificación	\$ 16.00
7.- Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 2,419.00
8.- Por número atrasado	\$ 23.00

Se recibe		
No. del día:	Documentación para publicar	Horario
Lunes	Martes	8:00 a 12:00 Hrs.
	Miércoles	8:00 a 12:00 Hrs.
Jueves	Jueves	8:00 a 12:00 Hrs.
	Viernes	8:00 a 12:00 Hrs.
	Lunes	8:00 a 12:00 Hrs.

LA DIRECCION GENERAL DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETIN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGON, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RIO COLORADO.

**REQUISITOS:**

- \*Solo se publican documentos originales con firma autógrafa
- \*Efectuar pago en la Agencia Fiscal

**BOLETIN OFICIAL**

Director General

Garmendia No. 157 Sur

Hermosillo, Sonora C.P. 83000

Tel. (62) 17-45-96 Fax (62) 17-05-56

BI-SEMANARIO