



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO

MUNICIPAL
Indice en la página número 32

TOMO CLXVI
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 23 SECC. I
LUNES 18 DE SEPTIEMBRE AÑO 2000

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-445-2000 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "DUNAS II" I, II, III, IV, V y VI ETAPAS 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 INTERVENCIÓN DEL C. SÍNDICO MUNICIPAL, LUIS I. CÁZARES VILLA, DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GÁNDARA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARÁ "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE, LA C. LIC. MARTHA SILVIA LUY SIERRA, EN REPRESENTACIÓN DE "BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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 de 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", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura No. 262,431 expedida en la Ciudad de México D. F. el 5 de Abril de 1995, ante la Fe de el C. Lic. Tomás Lozano Molina, Notario Público No. 10 en ejercicio en esa Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese Distrito Judicial, bajo el No. 64,053 en el Folio Mercantil. Que acredita mediante Escritura Pública No. 264,186 Vol. 9,934 expedida en la Ciudad de México, D. F., el 10 de Noviembre de 1995, ante la Fe de la C. Lic. Georgina Schila Olivera Gonzalez Notario Público No. 207, de la cual 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", 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", es propietario de una porción de terreno, con superficies de 159,449.59 m², según lo acredita mediante Escritura Pública No. 4,710 Vol. 120, pasada ante la fe de el C. Lic. Gilberto Valenzuela Duarte, Notario Público Suplente No. 36, suplente 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. 241,167 de la sección Registro Inmobiliario Vol. 2,973 el día 15 de Marzo de 1999. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente, y que al efecto se anexan.

La Escritura Pública mencionada y el Certificado de Libertad de Gravámenes, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 3 y 4

V.- Continúan declarando el C. Lic. Martha Silvia Luy Sierra, que el terreno a que se refiere la Declaración anterior se ubica en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 410.78 mts. con Calle Pedro Ascencio.

Al Sur: En línea quebrada de 441.42 mts., 11.00 mts. y 29.63 mts. con Calle Huatabampo.

Al Este: En 406.57 mts. con Fraccionamiento "Dunas" V Etapa.

Al Oeste: En 329.28 mts. con Bulevar Antonio Quiroga.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 15-94-49.59 Has. 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 al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado por el Bulevar Antonio Quiroga y la calle Huatabampo al noroeste de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. FSLG/6658/99 que con fecha 21 de Octubre de 1999 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" dictaminando que el uso para los predios que nos ocupan es Habitacional de tipo Interés Social, 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 de Hermosillo, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 14 de Agosto del 2000 y mediante Oficio No. AG-0952/2000, el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: A la línea de 350 mm. (14") de diámetro existente por la Avenida de los Seris.

Alcantarillado: Al Colector Panteon de 76 cms. de diámetro, existente por la Calle Antonio Quiroga.

VIII.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por 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. 10-0396-00 de fecha 18 de Febrero del 2000 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 cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. FSLG/7660/00 del cual se anexa copia, que con fecha 9 de Febrero del 2000 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 18 y 19 los cuales se agregan 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, residencia Hermosillo, la cual mediante Oficio No. AG-0768/2000 de fecha 28 de Junio del 2000 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

XI.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el Servicio Público 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 No. 20 y 21, 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 completa aprobación mediante Oficio No. P420/2000 de fecha 7 de Abril del 2000 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento de los predios a 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 a los predios a 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 de tipo Residencial para vivienda de Interés social denominándose "DUNAS II" I, II, III, IV, V y VI Etapas y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional a excepción del Lote 31 de la Manzana 3 de la III Etapa, que es para uso Comercial 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 No. 264186 Vol. 9934 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "Banco

- Internacional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BITAL" bajo el No. 1
- B. Escritura pública 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 Pública No. 4,710 Vol. 120 mediante la cual la empresa "Banco Internacional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BITAL", acredita la propiedad del predio bajo el No.3
 - D. Certificado de Libertad de Gravámenes bajo el No. 4
 - E. Presupuestos de urbanización bajo el No.5
 - F. Oficio No. AG-0952/2000 para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma bajo el No. 6
 - G. Oficio No. FSLG/7660/00 de aprobación de anteproyecto del fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales bajo el No. 7
 - H. Oficio No. AG-768/2000 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado Residencia Hermosillo, bajo el No. 8
 - I. Oficio No. P420/2000 de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 9
 - J. Oficio No. 10-0396-00 de aprobación de Dictamen de congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, bajo el No. 10
 - K. Oficio No. FSLG/6658/99, 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 del Suelo, bajo el No. 15
 - P. Plano del 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. Planos de los Parques-Jardín, bajo el No. 23

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen 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, área vendible y de donación, así como el No. Total de Lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS

PRIMERA ETAPA

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area vendible (m2)		Area de Donación (m2)		
				Habitacional	Comercial	Equip. Urbano (m2)	Area Verde (m2)	
1	1-20	20	117.00	2,340.00				
2	1	1	127.17	127.17				
	2	1	120.10	120.10				
	3	1	117.00	117.00				
	4	1	171.00	171.00				
	5-27	23	117.00	2,691.00				
	28	1	227.50	227.50				
	29	1	142.82	142.82				
	30-42	13	117.00	1,521.00				
	43	1	145.95	145.95				
3	1	1	241.18	241.18				
	2	1	152.19	152.19				
	3	1	145.45	145.45				
	4	1	139.70	139.70				
3	5	1	138.26	138.26				
	6	1	137.34	137.34				
	7	1	141.23	141.23				
	8	1	153.02	153.02				
	9	1	150.14	150.14				
	10	1	147.25	147.25				
	11	1	144.37	144.37				
	12	1	141.49	141.49				
	13	1	138.61	138.61				
	14	1	135.73	135.73				
	15	1	132.85	132.85				
	16	1	129.96	129.96				
	17	1	127.08	127.08				
	18	1	124.20	124.20				
	19	1	121.32	121.32				
	20	1	118.44	118.44				
	21	1	118.19	118.19				
	22	1	881.58				881.58	
	23	1	118.19	118.19				
	24	1	118.44	118.44				
	25	1	121.32	121.32				
	26	1	124.20	124.20				
	27	1	127.08	127.08				
	28	1	129.96	129.96				
	29	1	132.85	132.85				
	30	1	135.73	135.73				
	31	1	138.61	138.61				
	32	1	141.49	141.49				
	33	1	144.37	144.37				
	34	1	147.25	147.25				
	35	1	150.14	150.14				
	36	1	153.02	153.02				
	4	1	1	162.18	162.18			
		2	1	120.60	120.60			
		3-20	18	117.00	2,106.00			
		21	1	129.24	129.24			
22		1	139.20	139.20				
23-40		18	117.00	2,106.00				
5	1	1	173.84	173.84				
	2-24	23	117.00	2,691.00				
	25	1	223.12	223.12				
	26-43	18	117.00	2,106.00				
	44	1	171.00	171.00				
	45	1	166.66	166.66				
46	1	143.54	143.54					

	47-73	27	117.00	3,159.00		
	74	1	120.75	120.75		
TOTALES		193		26,182.32		881.58

**CUADRO DE USO DEL SUELO
ETAPA 1**

AREA VENDIBLE:		
	HABITACIONAL:	26,182.32 M2
TOTAL AREA VENDIBLE:		26,182.32 M2
AREA DE DONACION:		
	AREA VERDE:	881.58 M2
	EQUIPAMIENTO URBANO:	0.00 M2
TOTAL AREA DE DONACION:		881.58 M2
AREA DE VIALIDAD:		13,336.88 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:		40,400.78 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES:		193

SEGUNDA ETAPA

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	Equip. Urbano (m2)	Area Verde (m2)
1	1	1	120.54	120.54			
	2-23	22	117.00	2,574.00			
	24	1	118.64	118.64			
	25	1	124.26	124.26			
	26	1	130.05	130.05			
	27	1	150.79	150.79			
	28	1	171.48	171.48			
	29-30	2	117.00	234.00			
	31	1	152.75	152.75			
	32-34	3	117.00	351.00			
	35-36	2	135.00	270.00			
	37-39	3	117.00	351.00			
	40	1	150.95	150.95			
	41	1	166.20	166.20			
	42-56	15	117.00	1,755.00			
	57	1	157.54	157.54			
	58	1	230.32	230.32			
	59-69	11	122.40	1,346.40			
	70	1	126.00	126.00			
	2	1	1	132.03	132.03		
2		1	139.05	139.05			
3-9		7	117.00	819.00			
10		1	129.42	129.42			
11		1	136.53	136.53			
12-18		7	117.00	819.00			
19		1	188.76	188.76			
3	2	1	189.67	189.67			
	3	1	190.58	190.58			
	4	1	120.51	120.51			
3	5-11	7	117.00	819.00			
	12	1	147.96	147.96			
	13	1	202.15	202.15			
	14	1	203.06	203.06			
	15	1	203.97	203.97			
	16	1	125.59	125.59			
	17	1	128.70	128.70			

	18	1	135.42	135.42		
	19	1	142.15	142.15		
	20	1	148.91	148.91		
	21	1	155.64	155.64		
	22	1	535.53			535.53
	1	1	172.32	172.32		
	2-17	16	117.00	1,872.00		
	18	1	144.00	144.00		
	19	1	171.97	171.97		
4	20	1	152.75	152.75		
	21-30	10	117.00	1,170.00		
	31-32	2	121.50	243.00		
	33-42	10	117.00	1,170.00		
	43	1	152.75	152.75		
	TOTALES	153		19,206.81		535.53

CUADRO DE USO DEL SUELO ETAPA 2		
AREA VENDIBLE:		
HABITACIONAL:	19,206.81	M2
TOTAL AREA VENDIBLE:	19,206.81	M2
AREA DE DONACION:		
AREA VERDE:	535.53	M2
EQUIPAMIENTO URBANO:	0.00	M2
TOTAL AREA DE DONACION:	535.53	M2
AREA DE VIALIDAD:	9,061.71	M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	28,804.05	M2
NUMERO TOTAL DE LOTES:	153	

TERCERA ETAPA

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	Equip. Urbano (m2)	Area Verde (m2)
1	1	1	152.75	152.75			
	2-3	2	117.00	234.00			
	4-5	2	139.50	279.00			
	6-7	2	117.00	234.00			
	8	1	152.75	152.75			
	9	1	157.23	157.23			
1	10-21	12	117.00	1,404.00			
	22	1	178.74	178.74			
	23	1	184.96	184.96			
	24-31	8	117.00	936.00			
	32	1	117.27	117.27			
2	1	1	674.29				674.29
	2-11	10	117.00	1,170.00			
	12	1	127.62	127.62			
	13	1	120.54	120.54			
	14-23	10	117.00	1,170.00			
	1	1	182.97	182.97			
3	2-5	4	117.00	468.00			
	6	1	156.96	156.96			
	7	1	128.16	128.16			
	8-12	5	117.00	585.00			
	13	1	246.06	246.06			
	14	1	166.32	166.32			
	15-29	15	117.00	1,755.00			

	30	1	177.54	177.54		
	31	1	4,651.31		4,651.31	
TOTALES		86		10,484.87	4,651.31	674.29

**CUADRO DE USO DEL SUELO
ETAPA 3**

AREA VENDIBLE:			
	HABITACIONAL	10,484.87	M2
	COMERCIAL	4,651.31	M2
TOTAL AREA VENDIBLE:		15,136.18	M2
AREA DE DONACION:			
	AREA VERDE	674.29	M2
	EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	M2
TOTAL AREA DE DONACION:		674.29	M2
AREA DE VIALIDAD:		6,013.84	M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:		21,823.95	M2
NUMERO TOTAL DE LOTES:		86	

CUARTA ETAPA

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	Equip. Urbano (m2)	Area Verde (m2)
1	1	1	8,826.44			8,826.44	
2	1	1	164.44	164.44			
	2-20	19	119.34	2,267.46			
	21-22	2	140.40	280.80			
	23-41	19	119.34	2,267.46			
	42	1	164.44	164.44			
TOTALES		43		5,144.60		8,826.44	

**CUADRO DE USO DEL SUELO
ETAPA 4**

AREA VENDIBLE:			
	HABITACIONAL:	5,144.60	M2
TOTAL AREA VENDIBLE:		5,144.60	M2
AREA DE DONACION:			
	AREA VERDE:	0.00	M2
	EQUIPAMIENTO URBANO:	8,826.44	M2
TOTAL AREA DE DONACION:		8,826.44	M2
AREA DE VIALIDAD:		4,582.83	M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:		18,553.87	M2
NUMERO TOTAL DE LOTES:		43	

QUINTA ETAPA

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	Equip. Urbano (m2)	Area Verde (m2)
1	1	1	143.00	143.00			
	2-5	4	117.00	468.00			
	6-7	2	144.00	288.00			
	8-11	4	117.00	468.00			
	12	1	152.75	152.75			

	15	1	135.00	135.00		
	14-19	6	117.00	702.00		
	19	9	126.00	1,134.00		
	10	1	128.93	128.93		
	11-24	14	117.00	1,638.00		
	25	1	118.26	118.26		
	26	1	197.20	197.20		
	27-38	12	120.60	1,447.20		
	39	1	197.20	197.20		
	40	1	129.60	129.60		
2	41-48	8	126.00	1,008.00		
	49	1	132.48	132.48		
	50	1	152.75	152.75		
	51-54	4	117.00	468.00		
	55-56	2	144.00	288.00		
	57-60	4	117.00	468.00		
	61	1	152.75	152.75		
	62	1	153.00	153.00		
	63-82	20	117.00	2,340.00		
	83	1	145.08	145.08		
3	1-18	18	117.00	2,106.00		
	19	1	434.16			434.16
	TOTALES	121		14,761.20		434.16

**CUADRO DE USO DEL SUELO
ETAPA 5**

AREA VENDIBLE:		
HABITACIONAL:	14,761.20	M2
TOTAL AREA VENDIBLE:	14,761.20	M2
AREA DE DONACION:		
AREA VERDE:	434.16	M2
EQUIPAMIENTO URBANO:	0.00	M2
TOTAL AREA DE DONACION:	434.16	M2
AREA DE VIALIDAD:	7,751.07	M2
DESC. PLUVIAL:	62.49	M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	23,008.92	M2
NUMERO TOTAL DE LOTES:	121	

SEXTA ETAPA

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	Equip. Urbano (m2)	Area Verde (m2)
	1	1	144.00	144.00			
	2-8	7	126.00	882.00			
	9	1	164.50	164.50			
	10	1	132.12	132.12			
1	11-16	6	117.00	702.00			
	17	1	151.72	151.72			
	18-24	7	126.00	882.00			
	25	1	144.00	144.00			
	1	1	134.10	134.10			
	2-9	8	126.00	1,008.00			
	10	1	125.72	125.72			
	11-24	14	117.00	1,638.00			
	25	1	122.76	122.76			
	26	1	200.24	200.24			
	27-4	19	120.60	2,291.40			
2	46	1	197.20	197.20			
	47	1	139.50	139.50			

	48-55	8	126.00	1,008.00		
	56	1	138.60	138.60		
	57	1	164.61	164.61		
	58-64	7	126.00	882.00		
	65-66	2	144.36	288.72		
	67-73	7	126.00	882.00		
	74	1	164.73	164.73		
3	1	1	134.46	134.46		
	2-9	8	126.00	1,008.00		
	10	1	134.10	134.10		
	11	1	135.90	135.90		
	12-19	8	126.00	1,008.00		
	20	1	134.46	134.46		
4	1-8	8	117.00	936.00		
	9	1	117.90	117.90		
	10	1	119.70	119.70		
	11-18	8	117.00	936.00		
	19	1	455.04			455.04
TOTALES	138		17,252.44			455.04

**CUADRO DE USO DEL SUELO
ETAPA 6**

AREA VENDIBLE:		
HABITACIONAL:	17,252.44	M2
TOTAL AREA VENDIBLE:	17,252.44	M2
AREA DE DONACION:		
AREA VERDE:	455.04	M2
EQUIPAMIENTO URBANO:	0.00	M2
TOTAL AREA DE DONACION:	455.04	M2
AREA DE VIALIDAD:		
DESC. PLUVIAL:	9,088.51	M2
	62.03	M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	26,858.02	M2
NUMERO TOTAL DE LOTES:	138	

**CUADRO DE USO DEL SUELO
GENERAL**

AREA VENDIBLE:		
HABITACIONAL:	93,032.24	M2
COMERCIAL:	4,651.31	M2
TOTAL AREA VENDIBLE:	97,683.55	M2
AREA DE DONACION:		
AREA VERDE:	2,980.60	M2
EQUIPAMIENTO URBANO:	8,826.44	M2
TOTAL AREA DE DONACION:	11,807.04	M2
AREA DE VIALIDAD:		
DESC. PLUVIAL:	49,834.48	M2
	124.52	M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	159,449.59	M2
NUMERO TOTAL DE LOTES:	734	

"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, 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 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 "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parques-Jardín, señaladas como Lote 22 de la Manzana 3 de la I Etapa; el Lote 22 de la Manzana 3 de la II Etapa; el Lote 1 de la Manzana 2 de la III Etapa; el Lote 19 de la Manzana 3 de la V Etapa y el Lote 19 de la Manzana 4 de la VI Etapa, del plano No. 15 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 23 también agregado al presente Convenio.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respeto 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 de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de iniciación.

Séptima.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de doce meses para la Primera y Segunda Etapas, diez y ocho meses para la Tercera y Cuarta Etapas, veinticuatro meses para la Quinta y Sexta Etapas, contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

Octava.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no terminará 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 Número 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 "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 "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 "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de esta, 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 la 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.

Décima.- 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.

Décima 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 RECEPCIÓN" a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del presente Convenio.

Décima 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 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.

Décima 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.

Décima 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 RECEPCIÓN" 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 esta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

Décima 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,

contados a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 5% 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 RECEPCIÓN" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

Décima 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 presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Séptima.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 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 el Lote No. 1 de la Manzana 1 de la IV Etapa con superficies de **8,826.44 m²** para **Equipamiento Urbano**, que representa el 9.04 % de la superficie total vendible para las etapas del Fraccionamiento motivo del presente Convenio. Así mismo dona el Lote 22 de la Manzana 3 de la I Etapa con superficie de **881.58 m²**; el Lote 22 de la Manzana 3 de la II Etapa con superficie de **535.53 m²**; el Lote 1 de la Manzana 2 de la III Etapa con superficie de **674.29 m²**; el Lote 19 de la Manzana 3 de la V Etapa con superficie de **434.16 m²** y el Lote 19 de la Manzana 4 de la VI Etapa con superficie de **455.04 m²**, sumando una superficie de **2,980.60 m²** para **Area Verde** que representa el 3.05 % de la superficie total vendible para las etapas del Fraccionamiento motivo del presente Convenio.

Así mismo, "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se hayan 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.

Décima 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.

Décima 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 **\$ 85,267.82 (SON: OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 82/100 M.N.)** por concepto de revisión de documentación, elaboración del Convenio, Autorización 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	\$ 16,241,490.72	\$ 8,120.75
	II) Por elaboración y Autorización de Convenio.	0.0005	\$ 16,241,490.72	\$ 8,120.75
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización.	0.0025	\$ 16,241,490.72	\$ 40,603.72
			SUBTOTAL	\$ 56,845.22
I FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$ 2,842.26
	20% Para Asistencia Social			\$ 11,369.04
	15 % Para Fomento Deportivo			\$ 8,526.78
	10 % Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$ 5,684.52
			SUBTOTAL	\$ 28,422.60

TOTAL

\$ 85,267.82

(SON: OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 82/100 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.

Vigésima.- 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 pertinente e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

Vigésima 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.

Vigésima 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 vivienda en su caso.

Vigésima 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.

Vigésima Cuarta.- En cumplimiento de 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 firma del presente Convenio, para tal acción.

Vigésima 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 hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

Vigésima 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 o 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.

Vigésima Séptima.- En caso de que la "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.

Vigésima 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 seis ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 21 días del mes de agosto 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 JULLERAT.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL IZQUIERDO 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".- C. LIC. MARTHA SILVIA LUY SIERRA.- RUBRICA.-

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-445-2000 DEL FRACCIONAMIENTO "DUNAS II" I, II, III, IV, V y VI ETAPAS.-
M46 23 Secc. I

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-443-2000 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVADA ROSALES" 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 INTERVENCIÓN DEL C. SÍNDICO MUNICIPAL, LUIS I. CÁZARES VILLA, DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GÁNDARA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARÁ "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE, EL C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, EN REPRESENTACIÓN DE "CONSTRUVISION, S.A. DE C.V.", A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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 de 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 el C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, que su representada "CONSTRUVISION, S.A. de C.V.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 13,408 Vol. 398, expedida en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, el 15 de Julio de 1981, ante la Fe del C. Lic. Rene Martinez de Castro Orci, Notario Público No. 36, en ejercicio en esta Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 53,367 de la Sección Comercio, Volumen 140 el día 18 de Septiembre de 1981. Se acompaña copia como anexo No. 1

III.- Declara el C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, que su representada "CONSTRUVISION, S.A. de C.V.", le 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 le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 16,851, Vol. 301 de fecha 11 de Marzo de 1994, se acompaña copia como anexo No. 2

IV.- Declaran el C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, que su representada "CONSTRUVISION, S.A. DE C.V." es propietaria de una porción de terreno con superficie de 24,626.00 m², según lo acreditan con Escritura Pública No. 5,802 Vol. 128, pasada ante la fe del C. Lic. Gilberto Valenzuela Duarte, Notario Público No. 36, 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. 248,902 Vol. 3,785 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 30 de Noviembre 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.

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. 3 y 4 respectivamente.

V.- Continúa declarando el C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, en representación de "CONSTRUVISION, 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 155.20 metros, con Propiedad Particular.

AL SUR: En 157.00 metros con Callejón Rosales.

AL ESTE: En 161.00 mts. con Propiedad Particular.

AL OESTE: En 167.00 metros con Eje "C" Oriente.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 02-46-26 Has. 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 al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado al poniente de la ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. FSLG/7378/00, que con fecha del 12 de Enero del 2000, expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Habitacional tipo Interes Social, 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 de Hermosillo, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 14 de Agosto del 2000, y mediante Oficio No. AG-0953/2000, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: Al cruce de 200 mm. (8 ") de diámetro existente en Callejón Rosales y Eje "C".

Alcantarillado: Al sub colector de 30 cms. de diámetro, existente Callejón Rosales y acceso principal al Fraccionamiento Río Grande.

VIII.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por 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. 10-0280-00 de fecha 14 de Febrero del 2000 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 cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. FSLG/7803/00 del cual se anexa copia, que con fecha 23 de Febrero del 2000 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 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, residencia Hermosillo, la cual mediante Oficio No. AG-0771/2000 de fecha 28 de Junio del 2000 informa que

dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

XI.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el Servicio Público 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 completa aprobación mediante Oficio No. P441/2000 de fecha 13 de Abril del 2000 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio a 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 a 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 de tipo Residencial para vivienda de Interés social denominándose "PRIVADA ROSALES" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional aprobando "EL AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- A) Escritura Pública No. 13,408 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "CONSTRUVISION, S.A. DE C.V.", bajo el No. 1
- B) Escritura Pública No. 16,851 donde se otorga poder al representante legal al C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, bajo el No. 2
- C) Escritura pública No. 5,802 mediante la cual se acredita la propiedad del terreno a nombre de "CONSTRUVISION, S.A. DE C.V." 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-0953/2000 de fecha 14 de Agosto del 2000 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 6
- G) Oficio No. FSLG/7803/00 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-0771/00 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. P441/2000 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 9
- J) Oficio No. 10-0280-00 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 10
- K) Oficio No. FSLG/7378/00, 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 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 No. total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area vendible(m2)		Equip. Urb. (m2)	Area Verde(m2)
				Habitacional			
I	1	1	1298.89			1,298.89	
	2-13	12	119.00	1,428.00			
	14	1	216.22	216.22			
	15-33	19	119.00	2,261.00			
	34	1	218.75	218.75			
	35	1	134.05	134.05			
	36-47	12	119.00	1,428.00			
	48	1	173.11	173.11			
	49	1	123.66	123.66			
	50-57	8	119.00	952.00			
	58	1	454.08				454.08
	59	1	138.54	138.54			
	60	1	131.96	131.96			
	61	1	125.30	125.30			
	62	1	118.63	118.63			
	63	1	124.16	124.16			
	64	1	117.72	117.72			
	65	1	180.24	180.24			
	66	1	131.60	131.60			
67	1	122.70	122.70				
II	1	1	132.51	132.51			
	2	1	131.49	131.49			
	3-13	11	119.00	1,309.00			
	14	1	130.47	130.47			
	15	1	133.36	133.36			
	16-26	11	119.00	1,309.00			
III	1	1	128.86	128.86			
	2	1	131.41	131.41			
	3-13	11	119.00	1,309.00			
	14	1	126.82	126.82			
	15	1	133.36	133.36			
	16-26	11	119.00	1,309.00			
TOTALES		119		14,409.92		1,298.89	454.08

CUADRO DE USO DEL SUELO		
AREA VENDIBLE:		
HABITACIONAL	14,409.92	M2
TOTAL AREA VENDIBLE:	14,409.92	M2
AREA DE DONACION:		
AREA VERDE:	454.08	M2
EQUIPAMIENTO URBANO:	1,298.89	M2
TOTAL AREA DE DONACION:	1,752.97	M2
AREA DE VIALIDAD:	8,436.24	M2
PASO DE AGUAS PLUVIALES:	26.87	M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	24,626.00	M2
NUMERO TOTAL DE LOTES:	119	

"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, terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de polietileno de alta densidad, 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 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 "L", 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 "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta el área provista como Parque-Jardín, señalada como Lote 58 de la Manzana I, con superficie de 454.08 m2, del plano No. 15, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 23 también 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.

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 de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de iniciación.

Séptima.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a 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 terminará 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 Número 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 "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 "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 "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de esta, 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 la 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.

Décima.- 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.

Décima 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 RECEPCIÓN" a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del presente Convenio.

Décima 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 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.

Décima 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.

Décima 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 RECEPCIÓN" 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 esta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

Décima 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, contados a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 5% 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 RECEPCIÓN" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

Décima 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 presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Séptima.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 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 el Lote No.1 de la Manzana I con superficie de 1,298.89 m² para Equipamiento Urbano, lo cual representa el 9.01 % de la superficie total vendible. Así mismo dona el Lote No. 58 de la Manzana I con superficie de 454.08 m², para Area Verde, que equivale al 3.15 % de la superficie total vendible.

Así mismo, "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se hayan 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.

Décima 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.

Décima 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 \$ 14,927.57 (SON: CATORCE MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PESOS 57/100 M.N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración del Convenio, Autorización 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	\$ 2,843,347.05	\$ 1,421.67
	II) Por elaboración y Autorización de Convenio.	0.0005	\$ 2,843,347.05	\$ 1,421.67
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización.	0.0025	\$ 2,843,347.05	\$ 7,108.37
			SUBTOTAL	\$ 9,951.71
FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$ 497.58
	20% Para Asistencia Social			\$ 1,990.34
	15 % Para Fomento Deportivo			\$ 1,492.77
	10 % Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$ 995.17
			SUBTOTAL	\$ 4,975.86
			TOTAL	\$ 14,927.57

(SON: CATORCE MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PESOS 57/100 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.

Vigésima.- 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 pertinente e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

Vigésima 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.

Vigésima 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 vivienda en su caso.

Vigésima Tercera.- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las obras y solo se reanudarán cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de esta Ciudad.

Vigésima Cuarta.- En cumplimiento de 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 firma del presente Convenio, para tal acción.

Vigésima 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 hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

Vigésima 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 o 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.

Vigésima Séptima.- En caso de que la "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.

Vigésima 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 seis ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 21 días del mes de agosto 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 IZQUIERDO 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" "CONSTRUVISION, S.A. DE C.V."- C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO.- RUBRICA.-

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-443-2000 DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVADA ROSALES".-
M47 23 Secc. I

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-448-2000 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "SAN SEBASTIAN SECCIÓN VILLA BONITA" 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 INTERVENCIÓN DEL C. SÍNDICO MUNICIPAL, LUIS I. CÁZARES VILLA, DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GÁNDARA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARÁ "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE, EL C. ING. JOSÉ FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, EN REPRESENTACIÓN DE "OBRAS Y URBANIZACIÓN, S.A. DE C.V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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 de 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 el C. ING. JOSÉ FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "OBRAS Y URBANIZACIÓN, S.A. de C.V.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 11,170, Libro 238, expedida en Ciudad Obregón, Sonora, el 13 de Enero de 1984, ante la Fe del C. Lic. Guillermo Acedo Romero, Notario Público No. 4, en ejercicio en esa Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese Distrito Judicial, bajo el No. 130,232 de la Sección II, Volumen 189 el día 13 de Marzo de 1984. Se acompaña copia como anexo No. 1

III.- Declara el C. ING. JOSÉ FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "OBRAS Y URBANIZACIÓN, S.A. de C.V.", le 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 le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 6,900 Vol. 231 de fecha 30 de Abril de 1998, se acompaña copia como anexo No. 2

IV.- Declaran el C. ING. JOSÉ FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "OBRAS Y URBANIZACIÓN, S.A. DE C.V." es propietaria de un predio con superficie de 30,801.583 m2 según lo acredita mediante Escritura Publica No. 5,517 Vol. 152, pasada ante la fe del C. Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público No. 51, 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. 256090 Vol. 4520 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 27 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 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 el C. ING. JOSÉ FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, en representación de "OBRAS Y URBANIZACIÓN, 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 231.00 metros, con Bulevar Luz Valencia.

AL SUR: En 231.00 metros, con Fraccionamiento Haciendas Residencial.

AL ESTE: En 134.74 metros con Fraccionamiento La Caridad.

AL OESTE: En 134.74 metros con Eje López del Castillo-Olivares.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 3-08-01.583 Has. 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 al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado al norte de la ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. FSLG/9047/00, que con fecha del 7 de Junio del 2000, expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Habitacional tipo Interes Social, 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 de Hermosillo, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 13 de Junio del 2000, y mediante Oficio No. AG-0693/2000, 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 250 mm. (10") de diámetro existente por el Eje López del Castillo-Olivares..

Alcantarillado: Al sub colector de 30 cms. de diámetro, existente por el Eje López del Castillo-Olivares.

VIII.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por 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. 10-1302-00 de fecha 28 de Junio del 2000 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 cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. FSLG/9627/00 del cual se anexa copia, que con fecha 20 de Julio del 2000 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 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, residencia Hermosillo, la cual mediante Oficio No. AG-0982/2000 de fecha 21 de Agosto del 2000 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

XI.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el

Servicio Público 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 completa aprobación mediante Oficio No. P950/2000 de fecha 7 de Agosto del 2000 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio a 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 a 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 de tipo Residencial para vivienda de Interés social denominándose "SAN SEBASTIAN SECCION VILLA BONITA" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional, a excepción del Lote 12 de la Manzana I que será de uso Comercial 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. 11,170 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "OBRAS Y URBANIZACIÓN, S.A. de C.V." bajo el No. 1
- B. Escritura Pública No. 6,900 donde se otorga poder al representante legal C. ING. JOSÉ FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, bajo el No.2
- C. Escrituras Públicas No. 5,517 mediante la cual la empresa "OBRAS Y URBANIZACIÓN, S.A. de C.V." acredita la propiedad del predio, bajo el No.3
- D. Certificado de Libertad de Gravámen, bajo el No. 4
- E. Presupuestos de urbanización bajo el No. 5
- F. Oficio No. AG-0693/2000 de fecha 13 de Junio del 2000 para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 6
- G. Oficio No. FSLG/9627/00 de aprobación de anteproyecto del fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales bajo el No. 7
- H. Oficio No. AG-0982/2000 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado Residencia Hermosillo, bajo el No. 8
- I. Oficio No. P950/2000 de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 9
- J. Oficio No. 10-1302-00 de aprobación de Dictamen de congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, bajo el No. 10
- K. Oficio No. FSLG/9047/00, 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 del Suelo, bajo el No. 15
- P. Plano del 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 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. Planos de Parques y Jardines, bajo el No. 23

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen 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 No. total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m ²)	Area Vendible (m ²)		Area de Donación(m ²)	
				Habitacional	Comercial	Area Verde	Equip. Urbano
	1	1	69.515			69.515	
	2-11	10	117.000	1.170.000			
	12	1	520.335		520.335		
	13	1	117.469	117.469			
	14	1	123.607	123.607			
	15	1	129.745	129.745			
	16	1	154.090	154.090			
	17	1	134.185	134.185			
	18	1	148.324	148.324			
	19-21	3	399.750	399.750			
	22	1	131.703	131.703			
I	23	1	131.543	131.543			
	24	1	147.194	147.194			
	25-27	3	133.250	399.750			
	28	1	130.617	130.617			
	29	1	130.500	130.500			
	30	1	145.148	145.148			
	31-33	3	133.250	399.750			
	34	1	130.617	130.617			
	35	1	125.656	125.656			
	36	1	142.754	142.754			
	37-39	3	133.250	399.750			
	40	1	129.304	129.304			
	41	1	124.871	124.871			
	42	1	140.677	140.677			
	43-45	3	133.250	399.750			
	46	1	129.304	129.304			
	47	1	120.178	120.178			
	48	1	138.134	138.134			
	49-50	2	117.000	234.000			
	51	1	1.572.163				1.572.163
	52-57	6	122.400	734.400			
	58	1	144.017	144.017			
	1	1	140.535	140.535			

II	2-31	30	117.000	3,510.000			
	32	1	477.640			477.640	
III	1-2	2	140.535	281.070			
	3-26	24	117.000	2,808.000			
	27-28	2	154.505	309.010			
	29-52	24	117.000	2,808.000			
TOTALES	142		16,943.402		520.335	547.155	1,572.163

CUADRO DE USO DEL SUELO	
AREA VENDIBLE:	
HABITACIONAL:	16,943.402 M2
COMERCIAL:	520.335 M2
TOTAL AREA VENDIBLE:	17,463.737 M2
AREA DE DONACION:	
AREA VERDE:	547.155 M2
EQUIPAMIENTO URBANO:	1,572.163 M2
TOTAL AREA DE DONACION:	2,119.318 M2
AREA DE VIALIDAD:	7,457.398 M2
APECTACION LUZ VALENCIA:	3,761.130 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	30,801.583 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES:	142

"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, terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de polietileno de alta densidad, 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 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 "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parques-Jardín, señaladas como Lote 1 de la Manzana I y el Lote 32 de la Manzana II, del plano No. 15, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 23 también 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.

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 de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de iniciación.

Séptima.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a 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 terminará 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 Número 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 "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 "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 "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de esta, 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 la 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.

Décima.- 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.

Décima 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 RECEPCIÓN" a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del presente Convenio.

Décima 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 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.

Décima 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.

Décima 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 RECEPCIÓN" 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 esta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

Décima 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, contados a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 5% 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 RECEPCIÓN" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

Décima 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 presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Séptima.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 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 el Lote 51 de la Manzana I con superficie de 1,572.163 m² para Equipamiento Urbano, lo cual representa el 9.00 % de la superficie total vendible. Así mismo dona el Lote 1 de la Manzana I con superficie de 69.515 m² y el Lote 32 de la Manzana II con superficie de 477.640 m² para Area Verde, que equivale al 3.13 % de la superficie total vendible.

Así mismo, "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se hayan 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.

Décima 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.

Décima 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 \$ 12,332.66 (SON: DOCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 66/100 M.N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración del Convenio, Autorización 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	\$ 2,349,155.29	\$ 1,174.57
	II) Por elaboración y Autorización de Convenio.	0.0005	\$ 2,349,155.29	\$ 1,174.57
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$ 2,349,155.29	\$ 5,872.88
			SUBTOTAL	\$ 8,222.02

FRACCION D)	5% Obras de Interés General	\$ 411.10
	20% Para Asistencia Social	\$ 1,644.40
	15 % Para Fomento Deportivo	\$ 1,233.03
	10 % Para Mejoramiento de los Servicios Públicos	\$ 822.20
	SUBTOTAL	\$ 4,110.64
	TOTAL	\$ 12,332.66

(SON: DOCE MIL TRESCIENTOS TRENTA Y DOS PESOS 66/100 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.

Vigésima.- 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 pertinente e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

Vigésima 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.

Vigésima 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 vivienda en su caso.

Vigésima 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.

Vigésima Cuarta.- En cumplimiento de 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 firma del presente Convenio, para tal acción.

Vigésima 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 hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

Vigésima 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 o 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.

Vigésima Séptima.- En caso de que la "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.

Vigésima 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 seis ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 06 días del mes de septiembre 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 JULLERAT.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL IZQUIERDO 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" "OBRAS Y URBANIZACION, S.A. DE C.V.".- C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA.- RUBRICA.-

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-448-2000 DEL FRACCIONAMIENTO "SAN SEBASTIAN SECCION VILLA BONITA".-
M48 23 Secc. I

COPIA SIN VALOR

M U N I C I P A L

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio Autorización número 10-445-2000 para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "Dunas II" I, II, III, IV, V y VI etapas, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con la C. Lic. Martha Silvia Luy Sierra, representante de Banco Internacional, S.A. Institucion de Banca Multiple, Grupo Financiero Bital.

2

Convenio Autorización número 10-443-2000 para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "Privada Rosales" de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con el C. Arq. Carlos Armando Félix Castro, representante de Construvisión, S.A. de C.V.

15

Convenio Autorización número 10-448-2000 para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "San Sebastián Sección Villa Bonita" de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con el C. Ing. José Francisco Navarro Zaragoza, representante de Obras y Urbanización, S.A. de C.V.

23



BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno

Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

ESTATAL

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

Mesa Directiva que funcionará durante
el período extraordinario.

PODER EJECUTIVO-PODER LEGISLATIVO

Decreto número 205 que inaugura una sesión extraordinaria

Decreto número 206 que clausura una sesión extraordinaria

TOMO CLXVI
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 23 SECC. II
LUNES 18 DE SEPTIEMBRE AÑO 2000



CONGRESO DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE SONORA
HERMOSILLO

SECRETARIA

NUM. 1963/00

Hermosillo, Sonora, 5 de septiembre de 2000.

**C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.
P R E S E N T E.-**

La LV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, inauguró, previas las formalidades de estilo, la sesión extraordinaria a que fue convocada por su Diputación Permanente mediante convocatoria aprobada en sesión celebrada el día 4 de septiembre del año en curso, quedando integrada la Mesa Directiva que funcionará durante el citado periodo, en la forma siguiente:

PRESIDENTE..... DIP. MARIO GONZALEZ VALENZUELA
VICEPRESIDENTE..... DIP. FILIBERTO ALFARO CAZARES
SECRETARIO..... DIP. HERIBERTO SAUCEDO CANTUA
SECRETARIO..... DIP. ROMEO CASTRO DURAN
SECRETARIO SUPLENTE..... DIP. JUAN DE DIOS CASTRO PACHECO

Lo que nos permitimos comunicar a Usted para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

**AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE:
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA.- LV LEGISLATURA.-
ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- DIPUTADO SECRETARIO.- C.
HERIBERTO SAUCEDO CANTUA.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. ROMEO CASTRO
DURAN.- RUBRICA.-**
E51B1s 23 Secc. II

Nº 23 Secc. II



PODER EJECUTIVO
GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA

EL C. ARMANDO LOPEZ NOGALES, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el H. Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente
D E C R E T O :

NUMERO 205

**EL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN NOMBRE
DEL PUEBLO TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE**

DECRETO

QUE INAUGURA UNA SESION EXTRAORDINARIA

ARTICULO UNICO.- La LV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, inaugura hoy, previas las formalidades de estilo, la sesión extraordinaria a que fue convocada por su Diputación Permanente mediante convocatoria aprobada en sesión celebrada el día 4 de septiembre del presente año.

Comuníquese al Ejecutivo para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- Hermosillo, Sonora, 5 de septiembre de 2000.- **AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA.- LV LEGISLATURA.- DIPUTADO PRESIDENTE.- C. MARIO GONZALEZ VALENZUELA.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- HERIBERTO SAUCEDO CANTUA.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. ROMEO CASTRO DURAN.- RUBRICA.-**

POR TANTO, mando se publique en el Boletín Oficial del Estado y se le de el debido cumplimiento.- **PALACIO DE GOBIERNO,** Hermosillo, Sonora, once de septiembre del dos mil.- **SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- ARMANDO LOPEZ NOGALES.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- OSCAR LOPEZ VUCOVICH.- RUBRICA.-**

E51Bis 1 23 Secc. II

**PODER EJECUTIVO****GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA**

EL C. ARMANDO LOPEZ NOGALES, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el H. Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente
D E C R E T O :

NUMERO 206

**EL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN
NOMBRE DEL PUEBLO, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE**

DECRETO**QUE CLAUSURA UNA SESION EXTRAORDINARIA.**

ARTICULO UNICO.- La LV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, clausura hoy, previa las formalidades de estilo, la sesión extraordinaria a que fue convocada por su Diputación Permanente, mediante convocatoria aprobada en sesión celebrada el día 4 de septiembre del año en curso.

Comuníquese al Ejecutivo para su y publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- Hermosillo, Sonora, 6 de septiembre de 2000.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA.- LV LEGISLATURA.- ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECICON.- DIPUTADO PRESIDENTE.- C. MARIO GONZALEZ VALENZUELA.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. HERIBERTO SAUCEDO CANTUA.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. ROMEO CASTRO DURAN.- RUBRICA.-

POR TANTO, mando se publique en el Boletín Oficial del Estado y se le de el debido cumplimiento.- PALACIO DE GOBIERNO, Hermosillo, Sonora, catorce de septiembre del dos mil.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- ARMANDO LOPEZ NOGALES.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- OSCAR LOPEZ VUCOVICH.- RUBRICA.-

ES1B1s 2 23 Secc. II