



# 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 31

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

**NUMERO 24 SECC. I**  
**JUEVES 21 DE SEPTIEMBRE AÑO 2000**

CONVENIO AUTORIZACIÓN NÚMERO DDU-220800-01 DEL FRACCIONAMIENTO "MISION DEL SOL" de Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme, que celebran por una parte El Presidente Municipal C. LIC. JAVIER LAMARQUE CANO, La Secretaria del H. Ayuntamiento LIC. ROSALVA DIAZ KIRK, La Síndico Procurador Propietaria JOSEFINA LEYVA GONZALEZ y El Secretario de Desarrollo Urbano, Servicios Públicos y Ecología, ING. JOEL ENRIQUE NAVARRO LÓPEZ, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por la otra parte "CONSTRUCTORA VERTEX" S.A DE C.V., representada en este acto por el SR. ING. JOSE ANTONIO ITURRIBARRÍA FÉLIX a quienes en los sucesivo se les denominará "LA FRACCIONADORA". Convenio que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

### DECLARACIONES

**PRIMERA.-** En beneficio de la brevedad de este contrato se harán las siguientes abreviaturas: a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Servicios Públicos y Ecología del H. Ayuntamiento de Cajeme se le denominará "LA SECRETARÍA"; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme, en lo sucesivo se le denominará "OOMAPASC"

**SEGUNDA.-** ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el artículo tercero de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a la cual en lo sucesivo se le denominará "LA LEY".

**TERCERA.-** Declara "LA FRACCIONADORA", que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y, lo demuestra con la presentación de la Escritura Pública Número 9,845, Volumen 319 pasada ante la fé del Notario Público No. 64, LIC. CARLOS SERRANO PATTERSON, con ejercicio y residencia en la ciudad de Obregón, Sonora, con fecha 15 de Febrero de 1986, y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 1,027 de la Sección Comercio, Volumen 4 el día 11 de Marzo de 1986 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora.

**CUARTA.-** Declara el SR. ING. JOSÉ ANTONIO ITURRIBARRÍA FÉLIX, C. Ser Representante Legal de la negociación mercantil denominada "CONSTRUCTORA VERTEX" S.A. DE C.V., quien lo acredita con el poder asentado en la cláusula transitoria número 9 de el Acta Constitutiva descrita en la declaración anterior.

**QUINTA.-** Manifiesta "LA FRACCIONADORA" a través de sus representantes legales que son propietarios de 8-29-70.91 Has., según escrituras:

- Número 17,223, volumen 1368 de fecha 3 de marzo del 2000, donde se otorga el CONTRATO TRASLATIVO DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO, CON RESERVA DE DOMINIO por un predio localizado en la porción sur del lote numero 34 y porción oeste del lote número 35, de la manzana 410 del fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, con superficie de 82,970.91m<sup>2</sup>, ubicada en la calle Doctor Norman Bourlaug y prolongación CTM. Escritura inscrita en el registro público de la propiedad, Sección registro inmobiliario, libro dos, numero de inscripción 189150 del volumen 1055, el 3 de julio del 2000.
- Número 17,445, volumen 370 de fecha 9 de mayo del 2000, donde se RECTIFICA LA ESCRITURA PUBLICA No.17223, en el apartado de descripción del predio de referencia, quedando como Fracción sureste del lote numero 33, fracción sur del lote numero 34 y fracción suroeste del lote numero 35, de la manzana 410, con superficie de 82,970.91m<sup>2</sup> y la siguientes medidas y colindancias:
  - AL NORTE: en 228.57m. en línea continua, en 5.07m. con fracción noreste del lote numero 33, 200m. con fracción norte del lote numero 34 y en 23.50m. con fracción noroeste del lote numero 35

- AL SUR: en 228 57m. con calle 400.
- AL ESTE: en 363.00m. con fracción sureste del lote numero 35.
- AL OESTE: en 563.00m. con fracción suroeste del lote numero 33.

y, que se encuentra descrito topográficamente en los planos de poligonal general y particular anexos al presente documento.

- Número 17,568, volumen 372 del día 23 de junio del 2000, donde se otorga la CANCELACION DE RESERVA DE DOMINIO del predio anteriormente descrito, dicha escritura fue pasada ante el registro público de la propiedad el 20 de julio del año en curso, quedando inscrita bajo el número 126382 y 126525.

Todas las anteriores escrituras, han sido pasadas ante la fe del Notario Público No.31 Lic. Horacio Olea Encinas; con residencia en esta ciudad de Obregón, Sonora.

**SEXTA.-** Declara "LA FRACCIONADORA" que las 8-29-70.91 has. ocho hectáreas, veintinueve áreas, setenta y un punto noventa y un centiáreas de terreno mencionadas en la declaración quinta, contenidas en las 95-69-29.25 has. Conocidas como porción norte y sur de los lotes 21 al 25, porción este del lote 26, porción norte del lote 31, lotes completos del 32 al 35, porción oeste del lote 36 de la manzana 410 del Valle del Yaquí, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con el certificado de libertad de gravamen expedido por la autoridad registral competente de folio 42603, de fecha 19 de enero del 2000.

**SEPTIMA.-** Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al sur de esta ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/212-00 con fecha 14 de marzo del 2000, concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional de interés social para el predio motivo de este contrato.

**OCTAVA.-** Declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por el Art. 126 de "LA LEY", solicitó ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU/386-00, folio 70070, del cual se anexa copia, que con fecha 5 de junio del 2000 expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

**NOVENA.-** Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, condicionada a la realización de las obras de cabeza que se mencionan en el oficio DG-OOM-150/00 de fecha 27 de julio del 2000 firmado por el Director General actual, el Ing. José Luis Pablos Montes. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que le fueron aprobados por "OOMAPASC" los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para este Fraccionamiento el día 03 de Agosto del 2000, como se demuestra con el Oficio No. DG-OOM-152/00, firmados ambos por el Ing. José Luis Pablos Montes. Todos estos documentos se anexan al presente convenio

**DÉCIMA.-** Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación de los predios descritos en la declaración QUINTA por parte de la COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. P0117/1998 de fecha 6 de abril del 2000 que fue firmado por el Ing. Francisco Aurelio Velarde González, Superintendente de la Zona Obregón. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de Electrificación de Alta y Baja tensión, mediante la presentación de los planos, que fueron aprobados por la COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD como se indica en el Oficio 44-PLA-220/2000, de fecha 22 de Agosto del 2000, firmado por el Ing. Sergio Ontiveros Reyes, Jefe del departamento de microplaneación de la antes citada dependencia. Dichos documentos, se anexan al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto ejecutivo, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el oficio No. DDU/660-00, con fecha 21 de agosto del 2000 y Folio de pago 72380, la cual se anexa al presente convenio.

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

### CLAUSULAS

1.- Por medio del presente instrumento "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que ésta lleve al cabo el fraccionamiento del predio al que se refiere la declaración quinta, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra:

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será residencial para Vivienda de Tipo Interés Social al cual se le denominará "FRACCIONAMIENTO MISIÓN DEL SOL". El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto los lotes 1 al 7 de la manzana 1 que, con una superficie total de 919.654m<sup>2</sup> es destinada a uso comercial; así como el lote 12 de la manzana 1, los lotes 1 de las manzanas 3, 6, 9, 10 y 13 y, el lote 30 de la manzana 13, que conformando una superficie total de 3,195.82m<sup>2</sup>, se han destinado para Areas Verdes del citado fraccionamiento; de la misma forma el lote único de la manzana número 5, que con un área de 4,031.907m<sup>2</sup>, se ha destinado como Equipamiento Urbano de dicho Proyecto y, que junto con las áreas verdes mencionadas serán donadas a "EL H. AYUNTAMIENTO" una vez que se haya inscrito debidamente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el presente convenio.

Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de las Escrituras Públicas debidamente certificadas que ampara la propiedad del predio referido.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa responsable y del Poder del Representante Legal.
- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Licencia de Uso de Suelo.
- V) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Plano del Sembrado de la Vivienda, Plano y Memoria de Cálculo del Proyecto de Agua Potable incluyendo ubicación de la red de hidrantes, Planos y Memoria de Cálculo del proyecto de Alcantarillado Sanitario, Plano y Memoria del Proyecto de Rasantes de Pavimento, Plano y Memoria de Cálculo de Alcantarillado Pluvial, Planos y Memoria de Cálculo del Proyecto de Electrificación y Alumbrado Público.
- VI) Avalúo comercial del terreno.
- VII) Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos.
- VIII) Presupuesto pormenorizado de las obras de urbanización, siguiendo las especificaciones contenidas en las memorias de cálculo y los planos respectivos.
- IX) Constancia de que está realizando el Dictamen de Impacto ambiental, para el Fraccionamiento.

El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tienen por reproducidos en esta

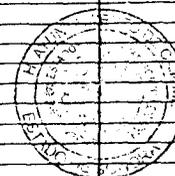
cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 91 Fracción IV de "LA LEY" para el Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición de los predios mencionado en la declaración QUINTA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto estos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, áreas verdes, áreas de donación, asimismo el número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

**TABLAS DE LOTIFICACION**

MANZANA	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTES	CANT. DE LOTES	No. DE VIVIENDA	SUP. UNITA.	AREAS TOTALES POR USO				TOTAL POR MANZANA
						HAB	COMER-CIAL	EQUIP. URBANO	AREA VERDE	
1	IRREGULAR	1	1	1	127.654		127.654			
	7.50x17.60	2 al 7	6	6	132.000		792.000			
	7.50x17.60	8 al 11	4	4	132.000	528.000				
	IRREGULAR	12	1		250.216				250.216	
	IRREGULAR	13	1	1	133.135	133.135				
	7.50x17.60	14 al 20	7	7	132.000	924.000				
	IRREGULAR	21	1	1	156.629	156.629				
	IRREGULAR	22	1	1	151.900	151.900				
	IRREGULAR	23	1	1	175.310	175.310				
	IRREGULAR	24	1	1	173.921	173.921				
	IRREGULAR	25	1	1	146.757	146.757				
	IRREGULAR	26	1	1	150.720	150.720				
	8.499x17.00	27 y 28	2	2	144.486	288.972				
	IRREGULAR	29	1	1	150.720	150.720				
IRREGULAR	30	1	1	146.757	146.757					
IRREGULAR	31	1	1	173.921	173.921					
IRREGULAR	32	1	1	175.310	175.310					
IRREGULAR	33	1	1	151.900	151.900					
IRREGULAR	34	1	1	156.629	156.629					
7.000x17.600	35 al 40	6	6	123.200	739.200				5.693.651	
2	IRREGULAR	1 y 2	2	4	175.226	350.452				
	9.968x17.600	3 al 7	5	10	175.441	877.205				
	IRREGULAR	8 y 9	2	4	175.226	350.452				
	9.968x17.600	10 al 14	5	10	175.441	877.205				2.455.314
3	IRREGULAR	1	1		635.871				635.871	
	7.000x17.600	2 al 7	6	6	123.200	739.200				
	IRREGULAR	8	1	1	156.629	156.629				
	IRREGULAR	9	1	1	151.900	151.900				
	IRREGULAR	10	1	1	175.310	175.310				
	IRREGULAR	11	1	1	173.921	173.921				
	IRREGULAR	12	1	1	146.757	146.757				
	IRREGULAR	13	1	1	150.720	150.720				
	12.030x17.000	14	1	1	144.486	144.486				
	8.499x17.000	15	1	1	144.486	144.486				
	IRREGULAR	16	1	1	150.720	150.720				
	IRREGULAR	17	1	1	146.757	146.757				
	IRREGULAR	18	1	1	173.921	173.921				
	IRREGULAR	19	1	1	175.310	175.310				
IRREGULAR	20	1	1	151.900	151.900					
IRREGULAR	21	1	1	156.629	156.629					
7.000x17.600	22 al 27	6	6	123.200	739.200				4.313.717	
4	IRREGULAR	1 y 2	2	4	175.226	350.452				
	9.968x17.600	3 al 7	5	10	175.441	877.205				
	IRREGULAR	8 y 9	2	4	175.226	350.452				
	9.968x17.600	10 al 14	5	10	175.441	877.205				2.455.314
5	IRREGULAR	1	1		4.031.907		4.031.907			4.031.907
6	IRREGULAR	1	1		635.871				635.871	
	7.000x17.600	2 al 7	6	6	123.200	739.200				
	IRREGULAR	8	1	1	156.629	156.629				
	IRREGULAR	9	1	1	151.900	151.900				
	IRREGULAR	10	1	1	175.310	175.310				
	IRREGULAR	11	1	1	173.921	173.921				
	IRREGULAR	12	1	1	146.757	146.757				
	IRREGULAR	13	1	1	150.720	150.720				
	IRREGULAR	14	1	1	129.186	129.186				

	7.000x17.000	15 al 21	7	7	119.000	833.000			
	IRREGULAR	22	1	1	129.186	129.186			
	IRREGULAR	23	1	1	150.720	150.720			
	IRREGULAR	24	1	1	146.757	146.757			
	IRREGULAR	25	1	1	173.921	173.921			
	IRREGULAR	26	1	1	175.310	175.310			
	IRREGULAR	27	1	1	151.900	151.900			
	IRREGULAR	28	1	1	156.629	156.629			
	7.570x17.600	29	1	1	133.232	133.232			
	7.000x17.600	30 al 47	18	18	123.200	2.217.600			
	IRREGULAR	48	1	1	133.468	133.468			
	IRREGULAR	49	1	1	156.629	156.629			7.017.846
7	IRREGULAR	1 y 2	2	4	166.007	332.014			
	9.444x17.600	3 al 17	15	30	166.222	2.493.330			
	IRREGULAR	18 y 19	2	4	166.007	332.014			
	9.444x17.600	20 al 34	15	30	166.222	2.493.330			5.650.688
8	7.000x17.600	1 al 5	5	5	123.200	616.000			
	7.000x17.600	6 y 7	2	2	122.985	245.970			
	7.000x17.600	8 al 10	3	3	123.200	369.600			1.231.570
9	IRREGULAR	1	1		151.900			151.900	
	IRREGULAR	2	1	1	175.310	175.310			
	IRREGULAR	3	1	1	173.921	173.921			
	IRREGULAR	4	1	1	146.757	146.757			
	IRREGULAR	5	1	1	150.720	150.720			
	IRREGULAR	6	1	1	129.186	129.186			
	7.000x17.000	7 al 13	7	7	119.000	833.000			
	IRREGULAR	14	1	1	129.186	129.186			
	IRREGULAR	15	1	1	150.720	150.720			
	IRREGULAR	16	1	1	146.757	146.757			
	IRREGULAR	17	1	1	173.921	173.921			
	IRREGULAR	18	1	1	175.310	175.310			
	IRREGULAR	19	1	1	151.900	151.900			
	IRREGULAR	20	1	1	156.629	156.629			
	7.000x17.600	21 al 26	6	6	123.200	739.200			3.584.417
10	IRREGULAR	1	1		635.871			635.871	
	7.000x17.600	2 al 7	6	6	123.200	739.200			
	IRREGULAR	8	1	1	156.629	156.629			
	IRREGULAR	9	1	1	151.900	151.900			
	IRREGULAR	10	1	1	175.310	175.310			
	IRREGULAR	11	1	1	173.921	173.921			
	IRREGULAR	12	1	1	146.757	146.757			
	IRREGULAR	13	1	1	150.720	150.720			
	8.499x17.000	14	1	1	144.486	144.486			
	8.499x17.000	15	1	1	144.486	144.486			
	IRREGULAR	16	1	1	150.720	150.720			
	IRREGULAR	17	1	1	146.757	146.757			
	IRREGULAR	18	1	1	173.921	173.921			
	IRREGULAR	19	1	1	175.310	175.310			
	IRREGULAR	20	1	1	151.900	151.900			
	IRREGULAR	21	1	1	156.629	156.629			
	7.000x17.600	22 al 27	6	6	123.200	739.200			4.313.717
11	IRREGULAR	1 y 2	2	4	175.226	350.452			
	9.968x17.600	3 al 7	5	10	175.441	877.205			
	IRREGULAR	8 y 9	2	4	175.226	350.452			
	9.968x17.600	10 al 14	5	10	175.441	877.205			2.455.314
12	IRREGULAR	1 y 2	2	4	175.226	350.452			
	9.968x17.600	3 al 7	5	10	175.441	877.205			
	IRREGULAR	8 y 9	2	4	175.226	350.452			
	9.968x17.600	10 al 14	5	10	175.441	877.205			2.455.314
13	IRREGULAR	1	1		635.871			635.871	
	IRREGULAR	2 al 7	6	6	123.200	739.200			
	IRREGULAR	8	1	1	156.629	156.629			
	IRREGULAR	9	1	1	151.900	151.900			
	IRREGULAR	10	1	1	175.310	175.310			
	IRREGULAR	11	1	1	173.921	173.921			
	IRREGULAR	12	1	1	146.757	146.757			
	IRREGULAR	13	1	1	150.720	150.720			
	8.499x17.000	14 y 15	2	2	144.486	288.972			
	IRREGULAR	16	1	1	150.720	150.720			
	IRREGULAR	17	1	1	146.757	146.757			
	IRREGULAR	18	1	1	173.921	173.921			
	IRREGULAR	19	1	1	175.310	175.310			
	IRREGULAR	20	1	1	151.900	151.900			
	IRREGULAR	21	1	1	156.629	156.629			
	7.500x17.600	22 al 28	7	7	132.000	924.000			



DIRECCION DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGIA

IRREGULAR	29	1	1	133.135	133.135				
IRREGULAR	30	1		250.216				250.216	
7.500x17.600	31 al 41	11	11	132.000	1.452.000				6.333.868
<b>TOTALES:</b>		311	393		43.845.260	919.654	4.031.907	3.195.816	51.992.637

TABLA DE RESUMEN

NUMERO DE MANZANAS	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE HABITACIONAL	SUPERFICIE COMERCIAL	EQUIPAMIENTO URBANO	AREAS VERDES	AREA TOTAL
13	311	43.845.26	919.65	4.031.91	3.195.82	51.992.64

CUADRO DE USO DE SUELO

AREA TOTAL	82,970.91		
AREA VENDIBLE	44764.91	100%	53.95%
HABITACIONAL	43845.26		
COMERCIAL	919.65		
AREA DE DONACION	7227.73	16.15%	8.71%
AREAS VERDES	3195.82	7.14%	
EQUIPAMIENTO URBANO	4031.91	9.01%	
AREA VIAL	30,978.27		37.34%

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

5.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta de acuerdo a los planos, especificaciones y presupuestos, las obras de trazo, terracerías, aperturas de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones y banquetas, incluyendo las de las áreas de donación, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito a las que se refieren las cláusulas SEGUNDA y TERCERA de este instrumento. Quedan también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del fraccionamiento que nos ocupa con el resto de la zona urbana; háblese en este caso particular del trazo, nivelación, compactación y pavimentación del Bulevar CTM y las Calles 400 y Paseo Miravalle en el tramo que beneficia al multicitado fraccionamiento. Además, "LA FRACCIONADORA" deberá respetar el ancho de dichas calles con las que limita el terreno al norte y oriente, así como el derecho de vía del dren de la calle 400, con la que limita el fraccionamiento al sur.

6.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la cláusula 5 en un PLAZO NO MAYOR DE 12 MESES, contados a partir de la fecha de firma del presente convenio.

6-A.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, hasta el 50% del valor de las obras de urbanización que no hayan quedado realizadas al concluir el plazo al que se refiere la cláusula anterior. El importe líquido de esta pena convencional será determinado por "LA SECRETARÍA" mediante inspección técnica, rindiendo el dictamen respectivo, opinión que podrá ser efectiva por la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, mediante el procedimiento que prevén las leyes fiscales.

7. - Para los efectos del Artículo 155 de la Ley 101, ambas partes convienen que para que "LA FRACCIO-

NADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes, deberá recabar la autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO" quien solo podrá otorgarla si las obras de urbanización a las que se refiere la cláusula Quinta de este instrumento han quedado debidamente terminadas o acredite "LA FRACCIONADORA" haber depositado a satisfacción de la Tesorería Municipal una fianza que garantice la terminación de la obra faltante de la etapa que requiera, importe que será cuantificado por "LA SECRETARÍA", mas un 50% del mismo que será para garantizar la terminación de la obra y el pago de la pena convencional a la que se refiere la cláusula 6A. Previéndose en el texto de la póliza la siguiente expresión textual: "El término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas o en su defecto se haya cumplido el plazo pactado en la cláusula 6 del convenio de autorización del fraccionamiento"

8.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar en buen estado las obras de urbanización a las que se les dará el mantenimiento debido a costa de "LA FRACCIONADORA" hasta que se levante el acta de recepción por parte de "EL H. AYUNTAMIENTO".

9.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las obras de urbanización y accesorios autorizados por este instrumento, deberá dar el aviso de la terminación de obra mediante oficio dirigido a "LA SECRETARÍA" en el que se anexarán los siguientes documentos:

- a) Acta de aceptación y terminación de la obra de agua potable y alcantarillado sanitario expedida por "OOMAPASC".
- b) Acta de aceptación de las obras de trazo, apertura de calles, guarniciones, banquetas, pavimentación, alumbrado público, equipamiento de parques y jardines, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito expedida por "LA SECRETARÍA".
- c) Acta de recepción de las obras de electrificación de Alta y baja tensión por parte de CFE.

10.- Para que "EL H. AYUNTAMIENTO" pueda recibir en forma material y jurídica el FRACCIONAMIENTO MISION DEL SOL, "LA FRACCIONADORA" deberá comprobar la enajenación y ocupación de por lo menos el 80% de los lotes.

11.- "EL H. AYUNTAMIENTO" expedirá el acta de recepción de la obra por conducto de "LA SECRETARÍA" siempre y cuando haya cumplido con las cláusulas OCTAVA Y NOVENA de este Convenio. Previo a lo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" citara a "LA SECRETARÍA" y a "LA FRACCIONADORA", para que la primera efectúe una inspección técnica en presencia de la segunda y que en ese acto ambas partes manifiesten lo que a su derecho convenga, esto con fundamento en las leyes y reglamentos que regulan el presente convenio.

12.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$ 33,017.12 (Son: treinta y tres mil, diecisiete pesos 12/100 M.N.), como consta en la forma de pago No. 72400 del 21 de Agosto del 2000, por concepto de revisión de documentos, subdivisión de predio en lotes, autorización de fraccionamiento y supervisión de obras de urbanización, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	311	LOTE	\$75.00	\$23,325.00
REV. DE DOCUMENTACION	\$5,913,664.73	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 2,956.83
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 5,913,664.73	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 2,956.83
SUPERV. DE OBRAS DE URB.	\$ 5,913,664.73	PPTO. URB.	2.5 al millar	\$ 14,784.16
			SUBTOTAL	\$44,022.83
* MONTO A CUBRIR APLICANDO EL DESCUENTO.				\$22,011.41
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$11,005.71
<b>TOTAL DEL MONTO DE PAGO</b>				<b>\$33,017.12</b>

NUM. DE INSCRIPCIÓN AL COPROVI.- 18/112/01

(\*) APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACIÓN DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA, PUBLICADO EN BOLETIN Nº. 2 SECCIÓN III, DEL AÑO 7 DE JULIO DE 1994 Y QUE SE PRORROGA EN EL BOLETIN Nº. 52, DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1997.

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

13.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 99, 102 y 106 Fracción IV de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" un área de donación con una superficie de 7,227.73m<sup>2</sup>, que representa el 16.15% del área vendible, de la cual el 7.14% (3,195.82m<sup>2</sup>) se han destinado para áreas verdes y, el 9.01% (4,031.91m<sup>2</sup>) para equipamiento urbano. Dichas áreas deberán contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, solo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

14.- Se conviene que "EL H. AYUNTAMIENTO" tendrá en todo momento la facultad de inspeccionar y supervisar las obras de urbanización a las que se refiere el presente convenio, pudiendo realizar las observaciones que considere pertinentes; incluso podrá disponer, si así se requiriera la suspensión parcial o total de las obras cuando éstas no se ajusten a las especificaciones autorizadas.

15.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso a "LA SECRETARÍA" por escrito cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

16.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los Artículos 137, 138 y 139 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 13 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que haya sido registrado.

17.- Si "LA FRACCIONADORA" no termina las obras de urbanización en el plazo de 12 meses previsto en la cláusula 6, se le hará efectiva en su caso la garantía pactada conforme la cláusula 6-A, y su importe se destinará al pago de la realización de la obra faltante y de la pena convencional pactada, reservándose "EL H. AYUNTAMIENTO" las facultades que le son conferidas por el artículo 159 de "LA LEY".

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

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

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo

ratifican y firman en seis ejemplares en Cd Obregón, Sonora a los 22 días del mes de agosto del 2000.- POR EL H. AYUNTAMIENTO.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME.- ESTADO DE SONORA.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME, ESTADO DE SONORA.- SINDICATURA MUNICIPAL.- CD. OBREGON, SONORA.- SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO.- C. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME, ESTADO DE SONORA.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- LIC. ROSALBA DIAZ KIRK.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME, ESTADO DE SONORA.- SRIA. DESARROLLO URBANO SERV. PUB. Y ECOLOGIA.- CD. OBREGON, SONORA.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, SERVICIOS PUBLICOS Y ECOLOGIA.- ING. JOEL E. NAVARRO LOPEZ.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA: REPRESENTANTE LEGAL.- CONSTRUCTORA VERTEX, S.A. DE C.V.- ING. JOSE ANTONIO ITURRIBARRIA FELIX.- RUBRICA

M50 24 Secc. I

-----

**CONVENIO MODIFICATORIO No. DDU-240800-01M01 DEL "FRACCIONAMIENTO QUINTA REAL"**, en Ciudad Obregón, Sonora; que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. LIC. JAVIER LAMARQUE CANO**, La Secretaria del H. Ayuntamiento **LIC. ROSALVA DIAZ KIRK**, La Síndica Procurador Propietaria **JOSEFINA LEYVA GONZALEZ** y El Secretario de Desarrollo Urbano, Servicios Públicos y Ecología **ING. JOEL NAVARRO LOPEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominara "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte el **SR. ING. GUILLERMO PINEDA CRUZ** en representación de "EDIFICADORA PIBO, S.A. DE C.V." a quien en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

### DECLARACIONES

**PRIMERA:** En beneficio de la brevedad de este contrato a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Servicios Públicos y Ecología se le denominara "LA SECRETARIA" y al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará "OOMAPASC".

**SEGUNDA:** Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a la cual en lo sucesivo se le denominará la "LEY".

**TERCERA:** Declara "LA FRACCIONADORA" que actualmente esta desarrollando el "FRACCIONAMIENTO QUINTA REAL", mismo que fue aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO" mediante convenio de autorización No. 2709/99-01 con fecha 27 de Septiembre de 1999.

**CUARTA:** "LA FRACCIONADORA" manifiesta que como complemento a la declaración CUARTA del citado convenio que la superficie de desarrollo del presente fraccionamiento, cita en la FRACCION DE LOS LOTES 16 Y 17 DE LA MANZANA 408 DEL FRACCIONAMIENTO RICHARDSON VALLE DEL YAQUI, con superficie de 03-90-53.31 Has. Contenida dentro del Proyecto General de la zona denominado FRACCIONAMIENTO CAMINO REAL, dentro del cual se ubicará el Fraccionamiento QUINTA REAL, en la Super Manzana 04, que presenta las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en 148.82 mts. con calle Puerto de Zihuatanejo  
 Al Sur: en 148.82 mts. con Fraccionamiento Girasoles, Bulevar Camino Real de por medio.  
 Al Este: en 262.60 mts. con Super manzana 5 a, calle de por medio.  
 Al Oeste: en 262.20 mts. con la Super manzana 3, calle de por medio.

es avalada con la Escritura pública de compraventa No.16,716, libro 361, de fecha 15 de octubre de 1999; y, fue registrada ante el registro publico de la propiedad y del comercio con el numero de inscripción 121637, volumen 1387, el día 9 de noviembre de 1999.

**QUINTA: "LA FRACCIONADORA"** solicita a **"LA SECRETARIA"** con fundamento en la cláusula 4 del convenio de autorización mencionado, que éste se modifique en lo referente al proyecto de lotificación por efecto de ajustes en la lotificación de la cabecera de la manzana número 5, específicamente en los lotes 30 al 33.

Y, toda vez que se ha cumplido con todos los requisitos de proyecto solicitados por la Dirección de Desarrollo Urbano, no existe impedimento legal alguno para que ambas partes se sometan y obliguen conforme el contenido de las siguientes:

*[Handwritten signature]*  
**CLÁUSULAS**



1. - LA SECRETARIA autoriza la modificación del proyecto de lotificación, una vez que habiéndose revisado se encontró que cumple con las disposiciones contenidas en la Ley No.101 para el Desarrollo Urbano del Estado de Sonora en lo conducente a Fraccionamientos habitacionales para vivienda de interés social y medio.

2. - La modificación a que se hace referencia en la cláusula primera del presente convenio, aparece indicada en todos los planos que conforman el proyecto ejecutivo anexos al presente documento y, que a continuación se enlistan:

- Proyecto de Lotificación
- Proyecto Manzanero
- Proyecto de Vialidad
- Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado
- Proyecto de Electrificación
- Proyecto de Rasantes de Pavimento
- Proyecto de Ecurrimientos pluviales
- Proyecto de Alumbrado Público

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

3. - La lotificación quedará distribuida finalmente de la siguiente manera en lo que se refiere a las medidas y colindancias de los mencionados lotes de la cabecera en la manzana 5.

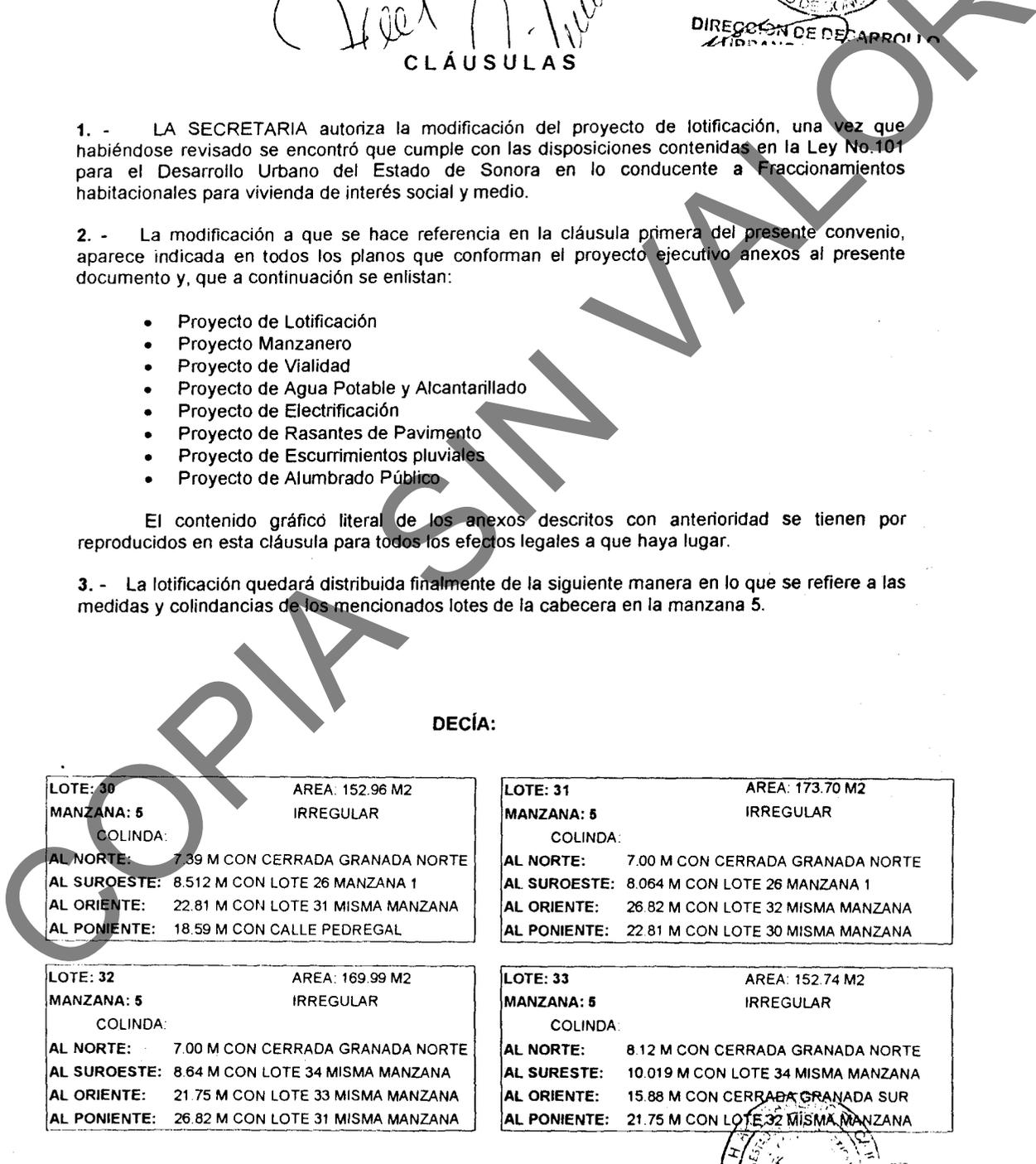
**DECÍA:**

<b>LOTE: 30</b>	<b>AREA: 152.96 M2</b>
<b>MANZANA: 5</b>	<b>IRREGULAR</b>
<b>COLINDA:</b>	
<b>AL NORTE:</b>	<b>7.39 M CON CERRADA GRANADA NORTE</b>
<b>AL SUROESTE:</b>	<b>8.512 M CON LOTE 26 MANZANA 1</b>
<b>AL ORIENTE:</b>	<b>22.81 M CON LOTE 31 MISMA MANZANA</b>
<b>AL PONIENTE:</b>	<b>18.59 M CON CALLE PEDREGAL</b>

<b>LOTE: 31</b>	<b>AREA: 173.70 M2</b>
<b>MANZANA: 5</b>	<b>IRREGULAR</b>
<b>COLINDA:</b>	
<b>AL NORTE:</b>	<b>7.00 M CON CERRADA GRANADA NORTE</b>
<b>AL SUROESTE:</b>	<b>8.064 M CON LOTE 26 MANZANA 1</b>
<b>AL ORIENTE:</b>	<b>26.82 M CON LOTE 32 MISMA MANZANA</b>
<b>AL PONIENTE:</b>	<b>22.81 M CON LOTE 30 MISMA MANZANA</b>

<b>LOTE: 32</b>	<b>AREA: 169.99 M2</b>
<b>MANZANA: 5</b>	<b>IRREGULAR</b>
<b>COLINDA:</b>	
<b>AL NORTE:</b>	<b>7.00 M CON CERRADA GRANADA NORTE</b>
<b>AL SUROESTE:</b>	<b>8.64 M CON LOTE 34 MISMA MANZANA</b>
<b>AL ORIENTE:</b>	<b>21.75 M CON LOTE 33 MISMA MANZANA</b>
<b>AL PONIENTE:</b>	<b>26.82 M CON LOTE 31 MISMA MANZANA</b>

<b>LOTE: 33</b>	<b>AREA: 152.74 M2</b>
<b>MANZANA: 5</b>	<b>IRREGULAR</b>
<b>COLINDA:</b>	
<b>AL NORTE:</b>	<b>8.12 M CON CERRADA GRANADA NORTE</b>
<b>AL SURESTE:</b>	<b>10.019 M CON LOTE 34 MISMA MANZANA</b>
<b>AL ORIENTE:</b>	<b>15.88 M CON CERRADA GRANADA SUR</b>
<b>AL PONIENTE:</b>	<b>21.75 M CON LOTE 32 MISMA MANZANA</b>



**DEBE DECIR:**

<b>LOTE: 30</b>	AREA: 152.96 M2
<b>MANZANA: 5</b>	IRREGULAR
COLINDA:	
<b>AL NORTE:</b>	9.83 M CON CERRADA GRANADA NORTE
<b>AL SUROESTE:</b>	11.33 M CON LOTE 26 MANZANA 1
<b>AL ORIENTE:</b>	24.21 M CON LOTE 31 MISMA MANZANA
<b>AL PONIENTE:</b>	18.59 M CON CALLE PEDREGAL

<b>LOTE: 31</b>	AREA: 173.70 M2
<b>MANZANA: 5</b>	IRREGULAR
COLINDA:	
<b>AL NORTE:</b>	9.84 M CON CERRADA GRANADA NORTE
<b>AL SUR:</b>	5.25 M CON LOTE 26 MANZANA 1 Y 6.51 M CON LOTE 34 MISMA MANZANA
<b>AL ORIENTE:</b>	23.00 M CON LOTE 32 MISMA MANZANA
<b>AL PONIENTE:</b>	24.21 M CON LOTE 30 MISMA MANZANA

<b>LOTE: 32</b>	AREA: 169.99 M2
<b>MANZANA: 5</b>	IRREGULAR
COLINDA:	
<b>AL NORTE:</b>	9.84 M CON CERRADA GRANADA NORTE
<b>AL SURESTE:</b>	12.15 M CON LOTE 34 MISMA MANZANA
<b>AL ORIENTE:</b>	15.88 M CON CERRADA GRANADA SUR
<b>AL PONIENTE:</b>	23.00 M CON LOTE 31 MISMA MANZANA

4. - El presente convenio modificatorio será publicado por LA FRACCIONADORA en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscrito en el registro Público de la Propiedad y Comercio de Ciudad Obregón, Sonora.

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Cd Obregón, Sonora a los 24 días del mes de agosto del 2000.- POR EL H. AYUNTAMIENTO.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME.- ESTADO DE SONORA.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME, ESTADO DE SONORA.- SINDICATURA MUNICIPAL.- CD. OBREGON, SONORA.- SINDICO PROCURADORA PROPIETARIA.- C. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME, ESTADO DE SONORA.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- LIC. ROSALBA DIAZ KIRK.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME, ESTADO DE SONORA.- SRIA. DESARROLLO URBANO SERV. PUB. Y ECOLOGIA.- CD. OBREGON, SONORA.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, SERVICIOS PUBLICOS Y ECOLOGIA.- ING. JOEL E. NAVARRO LOPEZ.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA: REPRESENTANTE LEGAL.- EDIFICADORA PIBO, S.A. DE C.V.- SR. ING. GUILLERMO PINEDA CRUZ.- RUBRICA

M52 24 Secc. I

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-447-2000 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "PASEO SAN ANGEL" II SECCION "LAS PLACITAS" II, III y IV 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. SINDICO 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. DR. CARLOS TAPIA TELLEZ, EN REPRESENTACIÓN DE "PROMOTORA CASA PROPIA, 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. **DR. CARLOS TAPIA TELLEZ**, que su representada "**PROMOTORA CASA PROPIA, S.A. DE C.V.**", quedó legalmente constituida en los términos que señala la **Escritura Pública No. 7522, Vol. CXXVII**, expedida en esta ciudad de Hermosillo. Sonora, el **30 de Mayo de 1983**, ante la Fe del C. **Lic. César Tapia Quijada, Notario Público No. 58**, 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. **60,434 de la Sección Comercio, Volumen 145** el día **19 de Julio de 1983**. Se acompaña copia como anexo No. **1**

III.- Declara el C. **DR. CARLOS TAPIA TELLEZ**, que su representada "**PROMOTORA CASA PROPIA, 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. 5,755, Vol. 128 de fecha 25 de Agosto de 1999**, se acompaña copia como anexo No. **2**

IV.- Declara el C. **DR. CARLOS TAPIA TELLEZ**, que su representada "**PROMOTORA CASA PROPIA, S.A. DE C.V.**" es propietaria de cuatro porciones de terreno con superficies de **38,751.156 m<sup>2</sup>, 32,549.677 m<sup>2</sup>, 41,367.623 m<sup>2</sup> y 37,877.531 m<sup>2</sup>** y que acreditan con Escrituras Públicas que se describen a continuación:

- ❖ Escritura Publica No. 6.669 Vol. 136, mediante la cual se acredita la propiedad del predio de **38,751.156 m<sup>2</sup>**, 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. **251400 Vol. 4067** de la Sección Registro Inmobiliario, el día **2 de Marzo 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.
- ❖ Escritura Publica No. 5,875 Vol. 129, mediante la cual se acredita la propiedad del predio de **32,549.677 m<sup>2</sup>**, 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. **254654 Vol. 4385** de la Sección Registro Inmobiliario, el día **14 de Junio 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.
- ❖ Escritura Publica No. 6,031 Vol. 131, mediante la cual se acredita la propiedad del predio de **41,367.623 m<sup>2</sup>**, 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. **254466 Vol. 4369** de la Sección Registro Inmobiliario, el día **9 de Junio 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.
- ❖ Escritura Publica No. 6,032 Vol. 131, mediante la cual se acredita la propiedad del predio de **37,877.531 m<sup>2</sup>**, 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. **254740 Vol. 4393** de la Sección Registro Inmobiliario, el día **16 de Junio 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.

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

V.- También declara el C. **DR. CARLOS TAPIA TELLEZ**, que tramitó y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, autorización para la fusión de los cuatro predios descritos en la Declaración anterior y la subdivisión en dos fracciones la primera con superficie de **115,900.956 m<sup>2</sup>** y la segunda con superficie de **34,738.436 m<sup>2</sup>**, siendo en la primera fracción donde se llevará a cabo el Desarrollo Habitacional motivo del presente Convenio, lo cual quedo asentado en el oficio No. **FSLG/9378/2000**, de fecha **3 de Julio del 2000**. Se acompaña copia como anexo No. **4**

VI.- Continúa declarando el C. **DR. CARLOS TAPIA TELLEZ**, en representación de "**PROMOTORA CASA PROPIA 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 Línea quebrada de **65.3297 metros, 45.5988 metros, 100.5739 metros, 3.4076 metros, 21.5166**

metros. 43.7948 metros. 28.8974 metros y 14.0023 metros. con Propiedad Particular.

**AL SUR:** En Línea quebrada de 285.5347 metros. 89.0358 metros. 98.1613 metros y 109.4751 metros con Propiedad Particular.

**AL ESTE:** En 354.7549 metros con fraccionamiento "Paseo San Angel" II Sección "Las Placitas".

**AL OESTE:** En Línea quebrada de 42.0404 metros. 1.0000 metros. 107.0211 metros. 248.5741 metros con propiedad de "LA FRACCIONADORA" y 139.264 metros con Propiedad Particular.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de **11-59-00.956 Has.** según se describe gráficamente en el plano No. 14 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

**VII.-** 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 del fraccionamiento Paseo San Angel al surponiente de la ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. FSLG/7507/00, que con fecha del 24 de Enero de 2000, expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Habitacional tipo Interés Social, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento.

**VIII.-** 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 3 de Julio del 2000, y mediante Oficio No. AG-0777/2000, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

**IX.-** 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. 10-0637-00 de fecha 17 de Marzo del 2000 y que también se anexa a este Convenio.

**X.-** 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/9511/00 del cual se anexa copia, que con fecha 11 de Julio del 2000 expidió la propia Dirección.

**XI.-** 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. 19 y 20, 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-0942/2000 de fecha 8 de Agosto del 2000 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

**XII.-** 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. 21, 22 y 23, 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. P952/2000 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 V y VI, 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 V y VI. 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 "PASEO SAN ANGEL" II SECCION "LAS PLACITAS" II, III y IV ETAPAS 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. 7,522 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "PROMOTORA CASA PROPIA, S.A. de C.V." bajo el No. 1
- B. Escritura Pública No. 5,755 donde se otorga poder al representante legal C. DR. CARLOS TAPIA TELLEZ, bajo el No. 2
- C. Escrituras Públicas No. 5875, 6669, 6031 y 6032 mediante las cuales la empresa "PROMOTORA CASA PROPIA, S.A. de C.V." acredita las propiedades de los predios bajo el No. 3
- D. Oficio No. FSLG/9378/2000 de la fusión y subdivisión de los cuatro predios, bajo el No. 4
- E. Certificados de Libertad de Gravámenes bajo el No. 5
- F. Presupuestos de urbanización bajo el No. 6
- G. Oficio No. AG-0777/2000 para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma bajo el No. 7
- H. Oficio No. FSLG/9511/00 de aprobación de anteproyecto del fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales bajo el No. 8
- I. Oficio No. AG-0942/2000 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. 9
- J. Oficio No. P952/2000 de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 10
- K. Oficio No. 10-0637-2000 de aprobación de Dictamen de congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, bajo el No. 11
- L. Oficio No. FSLG/7507/00, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 12
- M. Plano de Localización, bajo el No. 13
- N. Plano de la Poligonal del terreno, bajo el No. 14
- O. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 15
- P. Plano de Lotificación y Uso del Suelo, bajo el No. 16
- Q. Plano del Trazo de Manzanas, bajo el No. 17
- R. Plano del Trazo de Ejes y Vialidades, bajo el No. 18
- S. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 19
- T. Plano Red de Drenaje, bajo el No. 20
- U. Plano de Electrificación, bajo el No. 21
- V. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 22
- W. Plano de Línea Primaria de Alimentador Principal, bajo el No. 23

X. Plano de Rasantes, bajo el No. 24

Y. Planos de Parques y Jardines, bajo el No. 25

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. 16 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

#### SEGUNDA ETAPA

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Equip. Urbano (m2)	Area Verde (m2)
XII	1	1	813.800		813.800		
	1-2	2	136.000	272.000			
XIII	3-12	10	119.000	1.190.000			
	13-14	2	136.000	272.000			
	15-24	10	119.000	1.190.000			
XIV	1-12	12	119.000	1.428.000			
	13-14	2	136.000	272.000			
	15-24	10	119.000	1.190.000			
XV	1-13	13	119.000	1.547.000			
	14	1	401.901				401.901
	15-29	15	119.000	1.785.000			
XVI	30	1	64.517		64.517		
	1-16	16	119.000	1.904.000			
XVII	1-2	2	136.000	272.000			
	3-9	7	119.000	833.000			
	10-11	2	136.000	272.000			
	12-13	2	144.500	289.000			
	14-15	2	136.000	272.000			
	16-22	7	119.000	833.000			
XVIII	1-4	4	144.500	578.000			
	1-2	2	136.000	272.000			
XIX	3-14	12	119.000	1.428.000			
	15	1	320.766				320.766
	16	1	320.766				320.766
XX	17-28	12	119.000	1.428.000			
	1-2	2	136.000	272.000			
	3-10	8	119.000	952.000			
	11	1	136.000	136.000			
	12-13	2	144.500	289.000			
	14	1	136.000	136.000			
	15-22	8	119.000	952.000			
XXI	1-2	2	136.000	272.000			
	3-11	9	119.000	1.071.000			
	12-13	2	144.500	289.000			
	14	1	119.000	119.000			
XXII	15-21	7	136.000	952.000			
	1	1	174.304	174.304			
	2	1	136.000	136.000			
	3-11	9	119.000	1.071.000			
XXII	12	1	136.000	136.000			

XXIII	1	1	157.192	157.192		
	2	1	143.090	143.090		
	3	1	451.113		451.113	
<b>TOTALES</b>		<b>207</b>		<b>24,784.586</b>	<b>1,329.430</b>	<b>1,043.433</b>

CUADRO DE USO DEL SUELO SEGUNDA ETAPA	
<b>AREA VENDIBLE:</b>	
HABITACIONAL:	24,784.586 M2
RESERVA:	1,329.430 M2
<b>TOTAL AREA VENDIBLE:</b>	<b>26,114.016 M2</b>
<b>AREA DE DONACION:</b>	
AREA VERDE:	1,043.433 M2
EQUIPAMIENTO URBANO:	0.000 M2
<b>TOTAL AREA DE DONACION:</b>	<b>1,043.433 M2</b>
<b>AREA DE VIALIDAD:</b>	<b>11,512.499 M2</b>
<b>PASO DE AGUAS PLUVIALES:</b>	<b>128.633 M2</b>
<b>AREA TOTAL A DESARROLLAR:</b>	<b>38,798.581 M2</b>
<b>NUMERO TOTAL DE LOTES:</b>	<b>207</b>

**RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS**

**TERCERA ETAPA**

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Equip. Urbano (m2)	Area Verde (m2)
XXIV	1	1	8,310.606			8,310.606	
	2-13	12	119.000	1,428.000			
	14	1	123.523		123.523		
	15-19	5	119.000	595.000			
	20	1	20.538		20.538		
XXV	1	1	1,171.864				1,171.864
XXVI	1-13	13	119.000	1,547.000			
	13a	1	26.151		26.151		
	13b	1	22.755		22.755		
	14-24	11	119.000	1,309.000			
XXVII	1	1	76.355		76.355		
	2	1	69.314		69.314		
	3-22	20	119.000	2,380.000			
XXVIII	1	1	119.000	119.000			
	2	1	251.108				251.108
	3-23	21	119.000	2,499.000			
XXIX	1-16	16	119.000	1,904.000			
XXX	1-16	16	119.000	1,904.000			
XXXI	1	1	23.648		23.648		
	1a-15	15	119.000	1,785.000			
	2	1	73.325		73.325		
XXXII	1	1	119.000	119.000			
	2	1	474.655		474.655		
	3	1	107.260		107.260		
	4-9	6	119.000	714.000			
<b>TOTALES</b>		<b>150</b>		<b>16,303.000</b>	<b>979.274</b>	<b>8,310.606</b>	<b>1,422.972</b>

CUADRO DE USO DEL SUELO TERCERA ETAPA		
AREA VENDIBLE:		
HABITACIONAL:	16,303.000	M2
RESERVA:	979.274	M2
<b>TOTAL AREA VENDIBLE:</b>	<b>17,282.274</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION:		
AREA VERDE:	1,422.972	M2
EQUIPAMIENTO URBANO:	8,310.606	M2
<b>TOTAL AREA DE DONACION:</b>	<b>9,733.578</b>	<b>M2</b>
AREA DE VIALIDAD:	13,955.760	M2
PASO DE AGUAS PLUVIALES:	78.418	M2
<b>AREA TOTAL A DESARROLLAR:</b>	<b>41,050.030</b>	<b>M2</b>
<b>NUMERO TOTAL DE LOTES:</b>	<b>150</b>	

## RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS

## CUARTA ETAPA

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Equip. Urbano (m2)	Area Verde (m2)
XXXIII	1-15	15	119.000	1.785.000			
XXXIV	1-21	21	119.000	2.499.000			
	22	1	98.156		98.156		
XXXV	1-30	30	119.000	3.570.000			
XXXVI	1-20	20	119.000	2.380.000			
	21	1	326.490				326.490
	22-39	18	119.000	2.142.000			
XXXVII	1-30	30	119.000	3.570.000			
XXXVIII	1-19	19	119.000	2.261.000			
	19a	1	128.490		128.490		
	19b	1	56.868		56.868		
	20-36	17	119.000	2.023.000			
XXXIX	2-16	15	119.000	1.785.000			
XL	2-18	17	119.000	2.023.000			
	18a	1	57.924		57.924		
<b>TOTALES</b>		<b>207</b>		<b>24,038.000</b>	<b>341.438</b>		<b>326.490</b>

CUADRO DE USO DEL SUELO CUARTA ETAPA		
AREA VENDIBLE:		
HABITACIONAL:	24,038.00	M2
RESERVA:	341.438	M2
<b>TOTAL AREA VENDIBLE:</b>	<b>24,379.438</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION:		
AREA VERDE:	326.490	M2
EQUIPAMIENTO URBANO:	0.000	M2
<b>TOTAL AREA DE DONACION:</b>	<b>326.490</b>	<b>M2</b>
AREA DE VIALIDAD:	11,346.417	M2
<b>AREA TOTAL A DESARROLLAR:</b>	<b>36,052.345</b>	<b>M2</b>
<b>NUMERO TOTAL DE LOTES:</b>	<b>207</b>	

CUADRO DE USO DEL SUELO GENERAL		
AREA VENDIBLE:		
HABITACIONAL:	65,125.586	M2
RESERVA:	2,650.142	M2
TOTAL AREA VENDIBLE:	67,775.728	M2
AREA DE DONACION:		
AREA VERDE:	2,792.895	M2
EQUIPAMIENTO URBANO:	8,310.606	M2
TOTAL AREA DE DONACION:	11,103.501	M2
AREA DE VIALIDAD:	36,814.676	M2
PASA DE AGUAS PLUVIALES:	207.051	M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	115,900.956	M2
NUMERO TOTAL DE LOTES:	564	

"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 el área provista como Parque-Jardín, señalada como Lote 14 de la Manzana XV, el Lote 15 de la Manzana XIX y el Lote 16 de la Manzana XIX de la II Etapa; el Lote 1 de la Manzana XXXV, Lote 2 de la Manzana XXVIII de la III Etapa y el Lote 21 de la Manzana XXXVI de la IV Etapa, del plano No. 16, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 25 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 para la II Etapa, 18 (diez y ocho) meses para la III Etapa y 24 (veinticuatro) para la IV Etapa, 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 Clausulas Decima Segunda y Decima Tercera de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una Inspección Técnica exhaustiva de las obras a las que deberá citar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que 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 XXIV de la III Etapa con superficie de 8.310.606 m<sup>2</sup> para Equipamiento Urbano, de los cuales se tomarán para la II, III y IV Etapa motivo del presente Convenio una superficie de 6,099.810 m<sup>2</sup>, que representa el 9 % de la superficie total vendible quedando el resto para aplicarse a las futuras Etapas del Desarrollo. Así mismo dona el Lote 14 de la manzana XV con superficie de 401.901 m<sup>2</sup>, el Lote 15 de la Manzana XIX con superficie de 320.766 m<sup>2</sup> y el lote 16 de la manzana XIX con superficies de 320.766 m<sup>2</sup> de la II Etapa; el Lote 1 de la Manzana XXV con superficie de 1.171.864 m<sup>2</sup> y el Lote 2 de la Manzana XXVIII con superficie de 251.108 m<sup>2</sup> de la III Etapa y el Lote 21 de la Manzana XXXVI con superficie de 326.490 m<sup>2</sup> de la IV Etapa sumando una superficie total de 2.792.895 para Area Verde de los cuales se tomarán para estas etapas motivo del presente Convenio una superficie de 2,033.27 m<sup>2</sup>, que representa el 3.00 % de la superficie total vendible, quedando el resto de la superficie para aplicarse a las futuras etapas de este Desarrollo

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 \$ 49,675,65 (SON:CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 65/100 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	PRESU PUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
133	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$ 9,462,031.83	\$ 4,731.02
	II) Por elaboración y Autorización de Convenio.	0.0005	\$ 9,462,031.83	\$ 4,731.02
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$ 9,462,031.83	\$ 23,655.08
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 33,117.12</b>
I FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$ 1,655.82
	20% Para Asistencia Social			\$ 6,623.42
	15 % Para Fomento Deportivo			\$ 4,967.57
	10 % Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$ 3,311.72
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 16,558.53</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 49,675.65</b>

(SON: CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 65/100 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 01 días del mes de septiembre del 2000.- AL MARGEN CENTRAL SUPERIOR 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" "PROMOTORA CASA PROPIA, S.A. DE C.V."- C. DR. CARLOS TAPIA TELLEZ.- RUBRICA.-

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-447-2000 DEL FRACCIONAMIENTO "PASEO SAN ANGEL" II SECCION "LAS PLACITAS" II, III y IV ETAPAS.- M51 24 Secc. I .

CONVENIO AUTORIZACIÓN NÚMERO DGPD/DPCU/009-00 DEL FRACCIONAMIENTO CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS TETAKAWI DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, MUNICIPIO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DR. VICENTE PASCUAL RODRÍGUEZ, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, C. PROFR. ANTONIO TORREBLANCA ARREDONDO Y EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION DEL DESARROLLO ING. ALFONSO VALENCIA PEREZ; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE EL C. ING. RAMIRO JOSE PAEZ CRUZ, EN REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA BAHIA S.A. DE C.V. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA". CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES

**PRIMERA.**- QUE PRESENTAN COMO ESCRITURA DEL POLÍGONO A DESARROLLAR EL **FRACCIONAMIENTO CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS TETAKAWI** CON UNA SUPERFICIE DE 28,298.42 MTS<sup>2</sup> UNA FE DEL NOTARIO PÚBLICO No. 37 LIC. ALFREDO ORTEGA JIMÉNEZ.

**SEGUNDA.**- PRESENTAN PARA SU IDENTIFICACION, EL REGISTRO DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA RFC: CIB/920310/8W1 Y EL REGISTRO DE LA CMIC No. 60857

**TERCERA.**- EN BENEFICIO DE LA BREVEDAD DE ESTE CONTRATO SE HARAN LAS SIGUIENTES ABREVIACIONES; A LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACION DEL DESARROLLO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SE LE DENOMINARA "LA DIRECCIÓN"; A CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA BAHIA S.A. DE C.V., EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "COAPAES" Y A LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD SE LE DENOMINARA "CFE".

**CUARTA.**- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE CONTRATO LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 3º, 5º FRACCION II, FRACCION XI Y 90º DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, A LA CUAL EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA LEY".

**QUINTA.**- "LA FRACCIONADORA" MANIFIESTA QUE LA EMPRESA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA BAHIA S.A. DE C.V., ES UNA EMPRESA LEGALMENTE CONSTITUIDA CON FECHA 25 DE MAYO DEL AÑO 2000 CONFORME ACTA CONSTITUTIVA No. 8,905 DEL VOLUMEN No. 272 A CARGO DEL LIC. JOSÉ GUILLERMO YÉPIZ ROSAS NOTARIO PÚBLICO No. 13, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE SONORA BAJO EL No. 368 DEL VOLUMEN 3L-I DE LA SECCION COMERCIO CON FECHA 23 DE JUNIO DE 1992 Y QUE EL OBJETO DE DICHA SOCIEDAD ES: LA CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL, EDIFICIOS COMERCIALES, CLUBES DEPORTIVOS, URBANIZACIÓN ARQUITECTÓNICA, HIDRÁULICA, ELÉCTRICA, MARÍTIMA Y DE CUALQUIER ORDEN INCLUYENDO EDIFICACIÓN, URBANIZACIÓN, SUPERVISIÓN DE OBRA, PROYECTO, PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CUALQUIER OTRO ACTO ANÁLOGO. - COMPRA VENTA DE TODO TIPO DE BIENES, MUEBLES E INMUEBLES, PARA USO COMERCIAL, VIVIENDA INDUSTRIAL, INCLUYENDO SU COMERCIALIZACIÓN EN CUALQUIER FORMA. - LA COMPRA VENTA DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DE SUS OBJETOS SOCIALES, ASÍ COMO LA CELEBRACIÓN DE TODA CLASE DE CONTRATOS Y CONVENIOS NECESARIOS O CONVENIENTES PARA TAL EFECTO.

**SEXTA.**- EL SR. ING. RAMIRO JOSE PAEZ CRUZ MANIFIESTA QUE SE ENCUENTRA CON CAPACIDAD LEGAL PARA FIRMAR EL PRESENTE CONVENIO, EN REPRESENTACIÓN DE "LA FRACCIONADORA". LO ANTERIOR SE MANIFIESTA EN EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 228 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO No. 13 LIC. JOSÉ GUILLERMO YÉPIZ ROSAS, CON FECHA 28 DE JUNIO DE 1997

**SÉPTIMA.**- DECLARA "LA FRACCIONADORA" A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE ADQUIRIERON UN TOTAL DE 28,298.42 M<sup>2</sup> DE TERRENO, SEGÚN SE DECLARA EN EL

TESTIMONIO PRESENTADO EN LA **DECLARACIÓN PRIMERA**. UN PREDIO URBANO UBICADO EN SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS. MUNICIPIO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE ACUERDO AL DESLINDE OFICIAL REALIZADO POR LA DIRECCIÓN Y DE ACUERDO AL OFICIO No DGPD/DPCU/637-2000 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2000:

**AL NORTE, EN 280.99 METROS**  
**AL SUR, EN 284.97 METROS,**  
**AL ESTE, EN 100.22 METROS,**  
**AL OESTE, EN 100.56 METROS,**

**OCTAVA.-** EL TERRENO MENCIONADO EN LA DECLARACIÓN SÉPTIMA. SE ENCUENTRA ACTUALMENTE LIBRE DE GRAVAMEN. SEGÚN SE ACREDITA CON CERTIFICADO LIBERTAD DE GRAVAMEN CON FOLIO No. 2.324 DEL LIBRO No. 1 VOLUMEN No. 69 CON FECHA 07 DEL MES DE JUNIO DEL 2000. EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD REGISTRAL COMPETENTE. QUIEN ES LA SRA. ALMA ANGELINA CAMPOS URIARTE, Y QUE AL EFECTO SE ANEXA LA ESCRITURAS PÚBLICA. PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONVENIO.

**NOVENA.-** DECLARA "**LA FRACCIONADORA**" QUE SE DIRIGIÓ POR ESCRITO A "**EL H. AYUNTAMIENTO**" SOLICITANDO LICENCIA DE USO DE SUELO PARA UN TERRENO LOCALIZADO EN SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS. EN RESPUESTA A DICHA SOLICITUD CORRESPONDIÓ UNA CONTESTACIÓN MEDIANTE OFICIO No. DGPD/DPCU/369-2000. DE FECHA 04 DE JUNIO DEL AÑO 2000, CONCEDIÉNDOSE LICENCIA DE USO DE SUELO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL PARA EL PREDIO MOTIVO DE ESTE CONVENIO.

**DECIMA.-** DECLARA "**LA FRACCIONADORA**" QUE PROCEDIO A SOLICITAR A "**COPAES**" LA FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO. MISMA QUE MERECIO LA APROBACIÓN Y QUE FUE CONCEDIDA Y REFRENDADA MEDIANTE OFICIO CO-00/353, DE FECHA 22 DE AGOSTO DEL 2000 FIRMADO POR EL C. SR. CESAR LAGARDA LAGARDA DIRECTOR GENERAL.

**ONCEAVA.-** ASI MISMO CONTINUA DECLARANDO "**LA FRACCIONADORA**", SOLICITO LA FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA PARA EL PREDIO QUE NOS OCUPA, FACTIBILIDAD QUE LE FUE OTORGADA MEDIANTE EL EXPEDIENTE No. DB02A OFICIO No. PO296/1997 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 1997, FIRMADO POR EL ING. OSCAR RAMIRO HERNÁNDEZ RUIZ JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN.

**DOCEAVA.-** AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TÉCNICA PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN SÉPTIMA; Y NO HABIENDO NINGÚN IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO, SE PUSIERON DE ACUERDO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO, ACORDANDO OBLIGARSE CONFORME AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES :

**= CLAUSULAS =**

**I.-** POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO "**EL H. AYUNTAMIENTO**" AUTORIZA A "**LA FRACCIONADORA**" PARA QUE ÉSTA LLEVE A CABO EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN SÉPTIMA. MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A LA LETRA.

**II.-** EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE ÉSTE CONVENIO SERA TIPO HABITACIONAL PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO FRACCIONAMIENTO "CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS TETAKAWI" Y EL USO DE SUS LOTES SERÁ HABITACIONAL Y COMERCIAL. FUERON APROBADOS POR "**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:

1 - FE DEL NOTARIO PUBLICO.

2 -COPIA CERTIFICADA DEL ACTA CONSTITUTIVA DE:  
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA BAHIA S.A. DE C V.

- 3.- COPIA CERTIFICADA DE LOS PODERES QUE ACREDITAN AL REPRESENTANTE LEGAL.  
ING. RAMIRO JOSE PAEZ CRUZ
- 4 - LICENCIA DE USO DE SUELO
- 5.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN DEL PREDIO
- 6.- PLANO DE LOCALIZACIÓN
- 7.- PLANO DE POLIGONAL Y CURVAS DE NIVEL
- 8.- PLANO MANZANERO Y SIEMBRA
- 9.- PLANO LOTIFICACION Y SIEMBRA GENERAL
- 10.- PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO DE AGUA POTABLE
- 11.- PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO DE ALCANTARILLADO SANITARIO
- 12.- PLANO E INSTALACIONES EN VIVIENDA
- 13.- PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO
- 14.- PLANO DE INSTALACIONES ELECTRICAS EN VIVIENDA
- 15.- PLANO DE VIALIDAD Y SEÑALIZACIÓN
- 16.- PLANO DE PAVIMENTACIÓN, RASANTES Y DRENAJE PLUVIAL
- 17.- PLANO ARQUITECTÓNICO DE VIVIENDA
- 18.- PLANO ESTRUCTURAL DE VIVIENDA
- 19.- PRESUPUESTO PORMENORIZADO DE VIVIENDA
- 20.- ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS Y DISEÑO DE PAVIMENTOS
- 21.- ~~PRESUPUESTO~~ PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

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

**III.-** DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTICULO 91º FRACCION IV DE LA LEY 101 PARA EL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA. EL PROYECTO PRESENTADO POR "LA **FRACCIONADORA**" Y QUE CONSTA GRÁFICAMENTE EN EL PLANO DE LOTIFICACION Y MANZANEROS ANEXOS A ESTE CONVENIO. CONSISTIRÁ EN LA PARTICIÓN DEL TERRENO MENCIONADO EN LAS DECLARACIÓN SÉPTIMA EN MANZANAS, LOTES Y CALLES. TENIENDO TODOS LOS LOTES ACCESO A LA VIA PUBLICA Y DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL PROPIO PROYECTO SERÁN DE SUPERFICIES VARIABLES. ASENTÁNDOSE A CONTINUACIÓN LOS DATOS NUMÉRICOS DE : MANZANAS, AREAS VENDIBLES, AREA DE DONACIÓN, ASI COMO NÚMERO TOTAL DE LOTES DEL TERRENO Y CUADRO GENERAL DEL USO DEL SUELO

#### CUADRO DE USO DE SUELO

CONCEPTO	CANTIDAD	% DEL GLOBAL
-AREA DE LOTES	17,817.42	62.96%
-AREA COMERCIAL	593.05	2.095%
-AREA DE DONACIÓN	2,224.33	7.86%
-AREA DE BANQUETAS	2,199.20	7.77%
-AREA DE CALLES	5,464.42	19.30%
<b>TOTAL</b>	<b>28,292.42</b>	<b>100.00%</b>

IV.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA CLÁUSULA ANTERIOR. MISMO QUE SOLO PODRÁN SER MODIFICADOS PREVIA AUTORIZACIÓN DE "EL H. AYUNTAMIENTO", OTORGADA CONFORME A LO DISPUESTO POR LAS NORMAS JURÍDICAS EN VIGOR

FRACCIONAMIENTO CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS TETAKAWI

CUADRO DE RESÚMENES DE LOTIFICACIÓN

MANZANA	MEDIDAS DE LOTES	LOTE	CANTIDAD DE LOTES	AREAS UNITARIAS				AREAS TOTALES POR MANZANA				TOTAL POR MANZANA	
				HABIT.	RES. HABIT.	EQUIP.	VERDE	HABIT.	RES. HABIT.	EQUIP.	VERDE		
I	8.00X18.75	1 al 29	29	150.00				4,350.00					
	19.13X18.79X17.89	1	1			347.06					347.06		4,697.06
II	8.00X18.75	1 al 30	30	150.00				4,500.00					
	9.00X37.58X6.52	1	1				293.08				293.08		4,793.08
III	8.00X18.75	1 al 30	30	150.00				4,500.00					
	13.74X18.79X12.50	1	1			245.99					245.99		4,745.99
IV	8.00X18.75	1 al 6	6	150.00				900.00					
	8.00X18.75X9.99	7	1	168.68				168.68					
	8.00X18.75	8 al 12	5	150.00				750.00					
	9.49X18.75X9.49	13	1	177.94				177.94					
	8.50X18.75X10.50	14	1	178.11				178.11					
	37.50X51.50		1				1,931.25				1,931.25		4,105.98
V	5.52X18.75X17.36	1	1	215.26				215.26					
	5.12X22.30X13.37X13.74X21.94	2	1	331.91				331.91					
	5.63X18.75X21.94X16.23	3	1	206.94				206.94					
	8.00X18.75	4 al 9	6	150.00				900.00					
	5.17X18.75X13.91X22.19	10	1	183.57				183.57					
	5.13X22.19X8.68X13.46X21.08	11	1	270.86				270.86					
	5.00X18.75X14.64X21.08	12	1	184.15				184.15					2,292.65
<b>TOTALES</b>			<b>119</b>					<b>17,817.42</b>			<b>593.05</b>	<b>2,224.33</b>	<b>20,634.76</b>

V.- EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LOS ARTÍCULOS 102, 106 FRACCIÓN I Y ART. 141 FRACCIÓN II DE LA LEY N.º 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 CLAUSULAS SEGUNDA Y TERCERA DE ESTE CONVENIO, LAS OBRAS DE TRAZO, TERRACERIAS Y PAVIMENTACIÓN PARA APERTURAS DE CALLES, INTRODUCCIÓN DE LA RED DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMICILIARIAS, RED DE ATARJEAS Y DESCARGAS, ELECTRIFICACIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO, GUARNICIONES Y BANQUETAS, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRÁNSITO, QUEDAN TAMBIEN INCLUIDOS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN NECESARIAS PARA LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA CON EL RESTO DE LA ZONA URBANA DE LAS ETAPAS ANTERIORMENTE APROBADAS Y CONSTRUIDAS EN ESTA AREA.

VI.- "LA FRACCIONADORA". SE OBLIGA A TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA V EN UN PLAZO NO MAYOR DE 12 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE INICIO DE LA ETAPA CORRESPONDIENTE.

VII.- "LA FRACCIONADORA". SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL DE GUAYMAS, HASTA EL 50% DEL VALOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE NO HAYAN QUEDADO REALIZADAS AL CONCLUIR EL PLAZO AL QUE SE REFIERE LA CLAUSULA ANTERIOR. EL IMPORTE LÍQUIDO DE ESTA PENA CONVENCIONAL SERÁ DETERMINADO POR "LA DIRECCIÓN", MEDIANTE INSPECCION TÉCNICA, RINDIENDO EL DICTAMEN RESPECTIVO, OPINIÓN QUE PODRÁ SER EFECTIVA POR LA TESORERÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO QUE PREVEEN LAS LEYES FISCALES.

VIII.- PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 155 DE "LA LEY", SE CONVIENE POR LAS PARTES QUE PARA QUE "LA FRACCIONADORA" PUEDA PROCEDER A LA ENAJENACIÓN DE LOTES, DEBERÁ RECBAR LA AUTORIZACIÓN DE "EL H. AYUNTAMIENTO" QUIEN SOLO PODRÁ OTORGARLA SI LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A LAS QUE SE REFIERE LA CLAUSULA V DE ESTE CONVENIO HAN QUEDADO DEBIDAMENTE TERMINADAS, O ACREDITE "LA FRACCIONADORA" HABER DEPOSITADO A SATISFACCIÓN DE LA TESORERÍA UNA FIANZA QUE GARANTICE LA TERMINACIÓN DE LA OBRA FALTANTE DE LA ETAPA QUE REQUIERA, IMPORTE QUE SERÁ CUANTIFICADO POR "LA DIRECCIÓN", MÁS UN 50% DEL MISMO QUE SERÁ PARA GARANTIZAR LA TERMINACIÓN DE LA OBRA Y EL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL A LA QUE SE REFIERE LA CLAUSULA VII, PREVIÉNDOSE EN EL TEXTO DE LA PÓLIZA LA EXPRESIÓN TEXTUAL DE QUE EL TÉRMINO DE LA GARANTÍA CONCLUIRÁ HASTA QUE HAYAN SIDO DEBIDAMENTE TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN GARANTIZADAS.

IX.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A MANTENER Y CONSERVAR EN BUEN ESTADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE HAYAN QUEDADO CONCLUIDAS, OBLIGACIÓN A SU CUENTA Y CARGO, QUE SUBSISTIRÁN HASTA QUE SE LEVANTE EL ACTA DE RECEPCIÓN POR PARTE DE "EL H. AYUNTAMIENTO".

X.- CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AUTORIZADAS POR ESTE CONTRATO, DEBERÁ DE DAR AVISO DE TERMINACIÓN MEDIANTE ESCRITO QUE DIRIGIRÁ A LAS OFICINAS DE "LA DIRECCIÓN" AL QUE DEBERÁ ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

A).- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACIÓN Y TERMINACIÓN EXPEDIDA POR "COAPAES" POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

B).- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACIÓN Y TERMINACIÓN EXPEDIDA POR LA "CFE", RELATIVA A LOS TRABAJOS DE ELECTRIFICACIÓN.

C).- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACIÓN EXPEDIDA POR "LA DIRECCIÓN" POR LO QUE CORRESPONDE A LAS OBRAS DE TRAZO, APERTURA DE CALLES, GUARNICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTACIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO, EQUIPAMIENTO DE PARQUES Y JARDINES, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRÁNSITO.

XI.- CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTABLECIDO

ANTERIORMENTE. PODRA SOLICITAR POR ESCRITO A "EL H. AYUNTAMIENTO" LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DEBIENDO ACREDITAR PREVIAMENTE QUE HAN SIDO ENAJENADAS CUANDO MENOS EL 80% DE LOS LOTES VENDIDOS

XII.- SE CONVIENE POR LAS PARTES QUE CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTABLECIDO EN LAS CLAUSULAS IX Y X "EL H. AYUNTAMIENTO" EXPEDIRÁ POR CONDUCTO DE "LA DIRECCIÓN" EL ACTA DE RECEPCIÓN CORRESPONDIENTE A LA TERMINACIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO. PARA ESTE EFECTO "LA DIRECCIÓN" DEBERÁ EFECTUAR UNA INSPECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS, A LA QUE DEBERÁ CITAR PREVIAMENTE A "LA FRACCIONADORA" A FIN DE QUE ESTA PUEDA HACER VALER SUS DERECHOS EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA RESPECTIVA.

XIII.- "LA FRACCIONADORA" REALIZARÁ EL PAGO DE LOS DERECHOS DE CONEXIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO QUE LE FUERON FIJADOS POR "COAPAES" POR LA CANTIDAD DE \$105,261.38 (CIENTO CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 38/100 M.N.), MEDIANTE OFICIO CO-00/353, DE FECHA 22 DE AGOSTO DEL 2000, ESPECIFICÁNDOSE EN EL MISMO QUE TAL CANTIDAD CORRESPONDE AL IMPORTE POR CONCEPTO DE DERECHOS REFERENTES AL TOTAL DE LA ETAPA DE 115 VIVIENDAS.

XIV.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE GUAYMAS EN VIGOR, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL LA CANTIDAD DE \$13,056.73 SON (TRECE MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS 73/100 M.N.), POR CONCEPTO DE REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN, POR SUBDIVISIÓN DEL PREDIO EN LOTES Y MANZANAS, AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO DE LIQUIDACIÓN:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	115.00	LOTES	1.5 SMDM	\$6,800.76
REVISIÓN DE DOCUMENTOS	13'601.524.55	PPTO. PROJ.	0.005	\$6,800.76
AUTORIZACIÓN FRACC.	13'601.524.55	PPTO. PROJ.	0.005	\$6,800.76
SUPERVISIÓN OBRAS URBA.	2'284.474.78	PPTO. URB.	0.0025	\$5,711.18
			SUBTOTAL	\$26,113.46
			-50%	\$13,056.73
			*TOTAL	\$13,056.73

(\*) SE APLICA CONVENIO DE DESREGULARIZACIÓN DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA, PUBLICADO EN BOLETÍN No. 2 SECCIÓN III DEL DÍA 07 DE JULIO DE 1994 Y QUE SE PRORROGA EN EL BOLETÍN No. 52, DEL DÍA 29 DE DICIEMBRE DE 1997.

XV.- "LA FRACCIONADORA" CEDE A "EL H. AYUNTAMIENTO", LAS ÁREAS QUE OCUPAN LAS CALLES Y AVENIDAS JUNTO CON EL MOBILIARIO URBANO CON QUE VAYA DOTADO, LAS PARTES DE URBANIZACIÓN DEBERÁN CONSERVARSE ACORDE AL USO ASIGNADO EN ESTE CONVENIO, QUE SOLO PODRÁN MODIFICARSE POR "EL H. AYUNTAMIENTO" CUANDO EXISTAN RAZONES DE INTERES SOCIAL QUE LO JUSTIFIQUEN.

XVI.- CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 99°, 102° Y 106° FRACCIÓN IV DE "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" CEDE GRATUITAMENTE AL "EL H. AYUNTAMIENTO" UN ÁREA DE VIALIDAD DE 5,464.42 M<sub>2</sub>, QUE REPRESENTAN EL 19.30% DEL ÁREA GLOBAL Y ADEMÁS UN ÁREA DE DONACIÓN CON UNA SUPERFICIE DE 2,224.33 M<sub>2</sub>, QUE REPRESENTAN EL 7.86% DEL ÁREA VENDIBLE

XVII.- SE CONVIENE QUE "EL H. AYUNTAMIENTO" TENDRÁ EN TODO TIEMPO FACULTAD DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN EN CUMPLIMIENTO DE ESTE CONVENIO. POR LO QUE SE REFIERE A LA OBRA DE URBANIZACIÓN, PUDIENDO REALIZAR LAS OBSERVACIONES QUE CONSIDERE PERTINENTES INCLUSO, DISPONER LA SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS CUANDO ESTOS NO SE AJUSTEN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

XVIII.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A DAR AVISO POR ESCRITO A "LA DIRECCIÓN" CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS EN EL FRACCIONAMIENTO

XIX.- EN CUMPLIMIENTO A LAS PREVISIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 137º, 138º Y 139º DE "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A ORDENAR POR SU CUENTA LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO, EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO Y A INSCRIBIRLA EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL CORRESPONDIENTE A FIN DE QUE SURTAN PLENAMENTE SUS EFECTOS. LAS TRASLACIÓN DE DOMINIO DE LAS SUPERFICIES MENCIONADAS EN LAS CLAUSULAS XII DEL PRESENTE CONVENIO

XX.- SI "LA FRACCIONADORA" NO TERMINA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN EL PLAZO DE 12 MESES PREVISTO EN LA CLAUSULA VI, SE LE HARÁ EFECTIVA EN SU CASO LA GARANTÍA PACTADA CONFORME A LA CLAUSULA VII Y SU IMPORTE SE DESTINARÁ AL PAGO DE LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES Y DE LA PENA PACTADA, RESERVÁNDOSE "EL H. AYUNTAMIENTO" LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN EL ARTÍCULO 159º DE "LA LEY".

XXI.- EN CASO DE QUE "LA FRACCIONADORA" INCUMPLA UNA O MÁS DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO EN EL PRESENTE CONVENIO O DERIVADAS DE "LA LEY", "EL H. AYUNTAMIENTO" PODRÁ DECLARAR LA RESICIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN FORMA UNILATERAL Y ADMINISTRATIVAMENTE, EJERCIENDO LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LAS LEYES EN VIGOR SOBRE LA MATERIA.

XXII.- EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "LA FRACCIONADORA" CON LA RESICIÓN DECLARADA EN LOS TÉRMINOS DE LA CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR, "EL H. AYUNTAMIENTO" Y "LA FRACCIONADORA" SE SOMETERÁN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA QUIEN CON PLENITUD EN JURISDICCIÓN PODRÁ RESOLVER LAS CONTROVERSIAS APLICANDO EN LO CONDUCENTE, LAS DISPOSICIONES DEL CAPÍTULO III DE "LA LEY".

UNA VEZ LEÍDO EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SEIS EJEMPLARES, EN LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2000.

POR EL H. AYUNTAMIENTO.- AL MARGEN CENTRAL SUPERIOR UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA.- ESTADO DE SONORA.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- DR. VICENTE PASCUAL RODRIGUEZ.- RUBRICA.- SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- PROF. ANTONIO TORREBLANCA ARREDONDO.- RUBRICA.- DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION DEL DESARROLLO.- ING. ALFONSO VALENCIA PEREZ.- RUBRICA.- POR "LA FRACCIONADORA".- DIRECTOR GENERAL.- ING. RAMIRO JOSE PAEZ CRUZ.- RUBRICA.-

M53 24 Secc. I

**¡TODAVÍA ESTÁS A TIEMPO!**

Si durante 1999 solicitaste tu inscripción o la actualización de tu Credencial para Votar y no has ido por ella...

**Recógela antes  
del 30 de septiembre**

Si no lo haces, por ley, se cancelará tu inscripción.



Llama a IFETEL desde cualquier parte del país, sin costo, al

**01 800 4 3 3 2000**

\*Artículo 163 del COPIPE

**IFE**  
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

**México cuenta contigo, para que tú puedas contar con México.**

**M U N I C I P A L**

**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

Convenio Autorización número DDU-220800-01 del fraccionamiento Misión del Sol de Ciudad Obregón, municipio de Cajeme, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con el C. Ing. José Antonio Iturrubarría Félix, representante de Constructora Vertex, S.A. de C.V. .... 2

Convenio Modificatorio número DDU-240800-01M01 del fraccionamiento Quinta Real en Ciudad Obregón, Sonora, que celebra el H Ayuntamiento del mismo nombre con el C. Ing. Guillermo Pineda Cruz, representante de Edificadora Pibo, S.A. de C.V. .... 10

**H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**

Convenio Autorización número 10-447-2000 para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento Paseo San Angel II Sección Las Placitas, II, III y IV etapas, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con el C. Dr. Carlos Tapia Téllez, representante de Promotora Casa Propia, S.A. de C.V. .... 12

**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS**

Convenio Autorización número DGPD/DPCU/009-00 del fraccionamiento Conjunto Habitacional Villas Tetakawi de San Carlos Nuevo Guaymas, municipio de Guaymas de Zaragoza, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con el C. Ing. Ramiro José Páez Cruz, representante de Constructora e Inmobiliaria La Bahía, S.A. de C.V. .... 24

## TARIFAS EN VIGOR

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

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

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

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

### REQUISITOS:

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

### BOLETIN OFICIAL

Director General  
Garmendia No. 157 Sur  
Hermosillo, Sonora C.P. 83000  
Tel. (62) 17-45-96 Fax (62) 17-05-56

BI-SEMANARIO