



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 26 SECC. I
JUEVES 28 DE SEPTIEMBRE AÑO 2000**

En Hermosillo, Sonora, siendo las 12:00 horas del día 17 de agosto del 2000, en las oficinas que ocupa Coapaes Dirección General, ubicadas en Ocampo # 49 Colonia Centenario de esta ciudad, fecha, hora y lugar previamente establecidos para llevar a cabo la Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno del Organismo Operador de Agua Potable y Saneamiento de Navojoa, OOMAPASN. Tal como lo dispone el Artículo 25, último párrafo de la Ley 104 de Agua Potable y Alcantarillado para el Estado de Sonora, Presidida por el C. Lic. Rafael Carlos Quiroz Narvaez, Presidente Municipal y Presidente de la Junta de Gobierno de la referida entidad para municipal. Dándose fe de que comparecen, asimismo, los C. Lic. Ramiro Valenzuela López, Representante de la Comisión de Agua Potable, C. Ing. Luis Noel Fierro, Representante del Gobierno del Estado; C. Ing. Cesar castaños caro, Representante de la Comisión Nacional del Agua, C. Ing. Jesús Isidro Ramos Bours, Presidente del Consejo Consultivo del OOMAPASN. A fin de tratar los asuntos que serán sometidos a su consideración, en los términos del Orden del Día previsto para la presente Sesión, y cuyo contenido más adelante se en lista.

Acto seguido, previo escrutinio de asistencia, el C. Presidente de la Junta de Gobierno, declara que existe Quórum, por lo que se está en aptitud legal de celebrar la presente sesión de conformidad con el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. Analisis y autorizacion, en sus caso de la propuesta formulada por el OOMAPAS, Navojoa, Sonora consistente en un incremento a las tarifas, cuotas y derechos de conexión a cargo de los usuarios de los servicios de de Agua Potable y Alcantarillado, en la ya referido municipio, con vigencia en su caso a partir de Septiembre del año en curso.
2. Asuntos Generales
3. Clausura de la Sesión.

Una vez sometido a la consideración de los miembros de la Junta de Gobierno, el orden del día que antecede, está fue aprobado por unanimidad de los miembros asistentes, sin que ninguno de ellos solicitara agregar alguno a los puntos contenidos en el mismo.

A continuación, en vista de lo anterior, el C. Presidente de la Junta de Gobierno, declaró abierta la sesión, concediendo el uso de la voz al C. Presiente del Consejo Consultivo de OOMAPAS, C. Ing. Jesús Isidro Ramos Bours, quién manifestó haber revisado la propuesta del Organismo Operador de Agua Potable y Saneamiento de Navojoa, relativo al incremento a las tarifas, cuotas y derechos de conexión a cargo de los usuarios de tales servicios en el ya citado Municipio.

En el sentido de que dichos incrementos sea aplicado, con vigencia en su caso a partir del primero de septiembre del año en curso.

Sigue manifestando el presidente del Consejo Consultivo del Oomapasn, que la referida solicitud ha sido a su vez, avalada con el voto de unanime de los miembros del del Consejo Consultivo, tal como se desprende del acta que en este momento exhibe, agregado el de la voz que una vez que la citada propuesta fue analizada y discutida por los miembros del Consejo Consultivo que preside, fue considerada procedente en todos sus terminos

A continuación, en uso de la palabra el C. Lic. Rafael Carlos Quiroz Narvaez, Presidente Municipal de Navojoa, Sonora y Presidente de la Junta de Gobierno del OOMAPASN, Procedió a someter a la consideración de los miembros de dicho cuerpo colegiado, la solicitud formulada por el Organismo Operador de Navojoa, Sonora, en el sentido de incrementar las tarifas, cuotas, y Derechos de Conexión, vigentes a cargo de los usuarios de tales servicios, bajo la modalidades e inicio de vigencia ya expresados en el cuerpo de la presente acta.

ACUERDO

La junta de Gobierno del Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Navojoa, Sonora, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 24, fracción II; 28,39 40, fracción IX; 42, 44,45, y demás relativos y aplicables de la Ley 104 de Agua Potable y Alcantarillado para el Estado de Sonora, autoriza, por el voto unánime de sus miembros presentes, el incremento a las Tarifas, Cuotas y Derechos de Conexión, vigentes en el Municipio de Navojoa, Sonora, a cargo de los usuarios de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado, en la ya referida localidad, con vigencia, en su caso a partir del Primero de septiembre del año en curso.

Se autoriza al C. Ing. Gilberto Reyes Aldama, Director del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, Sonora, a fin de que en representación de dicha entidad para municipal, gestione ante la instancia correspondiente la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, así como en el diario de mayor circulación en la localidad de Navojoa, Sonora, tal como lo dispone el Artículo 83 de la ya invocada Ley 104.

ARTICULO PRIMERO. Las cuotas por pago de los servicios de agua potable y alcantarillado, que se prestan a los usuarios de estos servicios en la localidad de Navojoa, Sonora, administrado y operado por Mexicana de Gestión de Agua, S.A. de C.V. y como organismo rector el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado de Navojoa, Sonora, son las siguientes:

Día primero de Septiembre (1) del 2000.

Para uso Domestico

Rangos de Consumo	Valor
0 Hasta 20 M3	\$ 34.97 Cuota Mínima
21 Hasta 40 M3	2.23 por M3
41 Hasta 60 M3	2.54 por M3
61 Hasta 80 M3	2.98 por M3
81 Hasta 200 M3	3.30 por M3
201 Hasta 500 M3	5.58 por M3
501 en adelante	7.43 por M3

Para uso Comercial

Rangos de Consumo	Valor
0 Hasta 20 M3	\$ 65.80 Cuota Mínima
21 Hasta 40 M3	4.12 por M3
41 Hasta 60 M3	4.71 por M3
61 Hasta 80 M3	5.43 por M3
81 Hasta 200 M3	5.83 por M3
201 Hasta 500 M3	7.43 por M3
501 en adelante	9.90 por M3

Para uso Industrial

Rangos de Consumo	Valor
0 Hasta 20 M3	\$ 90.25 Cuota Mínima
21 Hasta 40 M3	5.61 por M3
41 Hasta 60 M3	6.39 por M3
61 Hasta 80 M3	7.26 por M3
81 Hasta 200 M3	8.20 por M3
201 en adelante	9.99 por M3

Los rangos de consumos se deberán calcular por meses naturales y el importe se calculará multiplicando los metros cúbicos consumidos en el mes de que se trate, por el precio fijado para cada metro cúbico en el rango de consumo correspondiente.

El servicio de Alcantarillado Sanitario se cobrará en razón del 35% (treinta y cinco por ciento) del importe del consumo de agua potable en cada mes.

ARTICULO SEGUNDO. El consumo de agua potable en cualquier otra forma diversa a las consideradas anteriormente, deberá cubrirse conforme a los costos correspondientes para la prestación del servicio, calculado por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, Sonora.

NOTA : Fundamentado en el art. 102 de la ley 104 de Agua potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Sonora los usuarios solicitantes de la expedición de certificados y constancias, deberá pagar al Organismo, según sea el caso, los siguientes importes:

1. Por cambio de nombre de propietario de servicios..... 5 días de salario mínimo vigente.
2. Por expedición de Constancia de no adeudo..... 3 días de salario mínimo vigente.
3. Por expedición de Constancia de no contar con los servicios y no tener contrato en predio..... 3 días de salario mínimo vigente.
4. Por expedición de Oficio de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje a futuros desarrollos de vivienda..... 30 días de salario mínimo vigente.

5. Por concepto de constancia de revisión y aprobación de proyectos..... 5 al millar del costo de la obra

ARTICULO TERCERO. Se autoriza un descuento de hasta el 50% (cincuenta por ciento) para el servicio doméstico, en caso de que el titular del contrato de servicio celebrado con el Organismo Operador, sea persona jubilada, pensionada o discapacitadas cuyo ingreso mensual no sea superior al equivalente a dos veces el salario mínimo en la región debiendo acreditar el interesado tal carácter en forma fehaciente ante dicho organismo y no sobrepasen el 5% (cinco por ciento) del padrón de usuarios.

Para gozar del beneficio a que se refiere este artículo, se observará y se sujetaran a lo dispuesto en el convenio celebrado con los Organismos representativos de los usuarios aquí contemplados y el Oomapasn con fecha diez (10) de junio de 1997.

ARTICULO CUARTO. El Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, Sonora, podrá determinar presuntivamente el consumo de agua potable, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 107 y 108 de la Ley 104 de Agua Potable y Alcantarillado para el Estado de Sonora, considerando las variables que incidan en dichos consumos, tales como:

- a) El número de personas que se sirven de la toma, y .
- b) La magnitud de las instalaciones y áreas servidas.

ARTICULO QUINTO. Las cuotas por concepto de instalación de tomas de agua potable y de conexión al servicio de alcantarillado sanitario para uso doméstico, se integrarán de la siguiente manera :

I.- La cantidad que arroje el presupuesto de materiales y la mano de obra que utilicen para la instalación de la toma o la descarga según sea el caso; y

II.- Una cuota de contratación que variará de acuerdo al diámetro de la toma o la descarga de la siguiente manera :

- A). Para tomas de agua potable de 1/2" de diámetro \$ 227.81 (doscientos veintisiete pesos 81/100 M.N)
- B). Para tomas de agua potable de 3/4" de diámetro \$ 334.12 (trescientos treinta y cuatro pesos 12/100 M.N)
- C). Para descargas de drenaje de 6" de diámetro \$ 227.81 (doscientos veintisiete pesos 81/100 M.N)
- D). Para descargas de drenaje de 8" de diámetro \$ 379.68 (trescientos setenta y nueve pesos 68/100 M.N)

ARTICULO SEXTO. En el caso de nuevos fraccionamientos de predios, edificaciones comerciales e industriales, cuyos servicios de agua potable y alcantarillado se vayan a conectar a las redes existentes, los fraccionadores y propietarios deberán cubrir las siguientes cuotas :

I.- PARA CONEXION DE AGUA POTABLE :

- A). Para fraccionamiento de viviendas de interés social: \$ 30,375.00 (treinta mil trescientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.), por litro por segundo de agua del gasto máximo diario.
- B). Para fraccionamiento residencial: \$ 37,968.75 (Treinta y siete mil novecientos sesenta y ocho pesos 75/100 M.N.), por litro por segundo de agua del gasto máximo diario.
- C). Para fraccionamiento industrial y comercial: \$ 53,156.25 (cincuenta y tres mil ciento cincuenta y seis pesos 25/100 M.N.), por litro por segundo de agua del gasto máximo diario.

El gasto máximo diario equivale a 1.3 veces el gasto medio diario, y éste se calcula con base a una dotación de 350 litros por habitante por día.

II.- PARA CONEXION AL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO:

- A). Fraccionamiento habitacional de interés social:
\$ 75% Q máximo diario multiplicado por el costo litro por segundo de agua potable

- B). Fraccionamiento Residencial:
\$ 75% Q máximo diario multiplicado por el costo del litro por segundo de agua.
- C). Fraccionamiento Industrial :
\$ 75% Q máximo diario multiplicado por el costo del litro por segundo de agua.
- D). Industrias, Hoteles, Estacionamientos para Trailers y similares : \$ 75% Q máximo diario multiplicado por el costo del litro por segundo de agua.

III. POR OBRAS DE CABEZA :

Para aquellos sectores del municipio de Navojoa, para los que el Organismo Operador no cuenta con la infraestructura hidráulica necesaria para proporcionar los servicios de agua potable y alcantarillado, dicho organismo podrá concertar las acciones necesarias con los fraccionadores, a fin de efectuar la construcción de las obras requeridas para lo cual el organismo operador podrá definir las aportaciones por obras de cabeza que deberán pagar los fraccionadores; por lo anterior, con el objeto de que el multicitado organismo operador esté en posibilidad de otorgar a los fraccionadores la factibilidad de los servicios de agua y drenaje correspondiente.

IV. Por concepto de supervisión de los trabajos de construcción de las redes de agua potable y alcantarillado en los nuevos fraccionamientos, pagarán un 25% (veinticinco por ciento) calculado sobre las cuotas de conexión a las redes existentes de agua potable y alcantarillado sanitario.

V. Por el agua que se utilice en construcciones, los fraccionadores deberán cubrir la cantidad de \$ 5.32 (cinco pesos 73/100 M.N), por metro cuadrado del área total del fraccionamiento.

ARTICULO SEPTIMO. La venta de agua en garzas deberá cubrirse de la siguiente manera :

Agua en garzas	\$ 3.79 (tres pesos 79/100 M.N), por cada M3
----------------	--

ARTICULO OCTAVO. El consumo de agua potable en cualquier otra forma diversa a las consideradas anteriormente, deberá cubrirse conforme a los costos correspondientes para la prestación del servicio, calculado por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, Sonora.

ARTICULO NOVENO. Cuando el servicio de agua potable sea suspendido por el Organismo Operador conforme al artículo 87 de la Ley 104 de Agua Potable y Alcantarillado del estado de Sonora, el usuario deberá pagar por reconexión, una cuota especial equivalente a 3 veces el salario mínimo en la zona que corresponde.

ARTICULO DECIMO. Cuando algún usuario del servicio no pague el importe de su recibo por la cantidad especificada en el período de consumo correspondiente y dentro de la fecha límite para efectuar dicho pago, este se hará acreedor a sanción equivalente al 10% de su adeudo, independientemente de sus recargos contemplados en el recibo normalmente, los cuales se calcularán en razón de 3% sobre saldos insolutos.

ARTICULO DECIMO PRIMERO. Los propietarios y/o poseedores de predios no edificados (baldíos), frente a los cuales pasen las redes de agua potable y de alcantarillado, en tanto no hagan uso de los servicios, pagarán al Organismo Operador una cuota equivalente al consumo mínimo mensual .

ARTICULO DECIMO SEGUNDO. Todas las construcciones habitadas o deshabitadas que se encuentren comprendidas en los sectores por los que pasan las redes de agua potable y alcantarillado, estando o no conectadas a ellas, deberán pagar el consumo mínimo que corresponda, aún cuando no cuenten con el contrato.

ARTICULO DECIMO TERCERO. Toda solicitud y/o aclaración relacionada con los servicios de agua potable y alcantarillado, deberán hacerse por escrito ante el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa.

ARTICULO DECIMO CUARTO. Unicamente las personas autorizadas por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa tienen facultad para intervenir en la línea de Agua potable y alcantarillado.

ARTICULO DECIMO QUINTO. El usuario es responsable y está facultado para intervenir en la línea de agua potable a partir del medidor (sin incluirse) hacia el interior de la propiedad.

ARTICULO DECIMO SEXTO. Toda derivación o construcción que se haga en contravención a lo establecido en el artículo anterior se considera como toma clandestina, el usuario se hará acreedor a una sanción hasta de 30 salarios mínimos, especificados en los artículos 110 al 115 de la Ley 104 de Agua potable, Alcantarillado del Estado de Sonora, además de que se deberá pagar el consumo estimado por el Oomapsn, con tarifa actual retroactivo de 5 años a la fecha.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO. Ningún usuario podrá disponer de su toma domiciliaria para surtir a terceros en caso contrario se sancionará hasta con 30 salarios mínimos atendiendo al artículo 17.

ARTICULO DECIMO OCTAVO. En los predios donde existan mas de una casa habitación y/o locales comerciales, el propietario está obligado a solicitar e instalar servicio independiente de agua potable y alcantarillado, quedando estrictamente prohibidas las derivaciones.

ARTICULO DECIMO NOVENO. Una vez instalado el medidor de agua potable, el usuario se hace responsable de cualquier desperfecto alteración o daño que sufra el aparato, mismo que estará obligado a pagar el importe de un medidor sustituto mas costo de mano de obra.

ARTICULO VIGESIMO. Las personas que hagan mal uso del alcantarillado, conectando descargas de aguas pluviales o arrojando desperdicios industriales insalubres o que por negligencia ocasionen obstrucción en las líneas de drenaje, se harán acreedores a una multa hasta de 100 salarios mínimos, además de pagar los gastos que ocasionen la limpieza de la tubería de descarga y/o atarjeas.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO. Las cuotas anuales correspondientes a los permisos de descargas de aguas residuales serán determinadas por el organismo operador tomando como base la clasificación siguiente:

A). Para aquellas empresas cuya actividad este dentro del rubro de talleres mecánicos, tortillerías, panaderías, mercado, gasolineras y cualquier otra que encuadre dentro de esta clasificación el importe será de \$ 337.50 (trescientos treinta y siete pesos 50/100 M.N).

B). Para aquellas empresas cuya actividad este dentro del giro de lavanderías, tintorerías, lavado de carros, escuela con laboratorio, restaurantes, hoteles, bares, revelado fotográfico y cualquier otro que encuadre dentro de esta clasificación, el importe por permiso será de \$ 675.00 (seiscientos setenta y cinco pesos MN)

C). Para aquellas cuya actividad esté dentro del giro de hospitales, funerarias, anfiteatros, laboratorios clínicos, elaboración de frituras de maíz y harina, elaboración de productos plásticos y cualquier otra que encuadre dentro de esta clasificación, el importe por permiso será de \$ 1,350.00 (mil trescientos cincuenta pesos MN).

D). Para aquellas empresas cuya actividad esté dentro del giro de industria maquiladora, elaboración de bebidas gaseosas, industrias frigoríficas, procesadoras y empacadoras de carnes, elaboración de productos lácteos y cualquier otra que encuadre dentro de esta clasificación el importe por permiso será de \$ 2,025.00 (dos mil veinticinco pesos MN).

El organismo operador tendrá la facultad de cancelar tomas, reclasificar y se reserva el derecho de aceptar las descargas de las empresas mencionadas con anterioridad cuando así lo considera procedente, considerando para tal efecto las condiciones y calidad de sus descargas, notificando a la Secretaría de Salubridad y Asistencia de las situaciones irregulares que llegasen a presentarse.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. El mal uso de agua o desperdicio por negligencia del usuario se

sancionará con una multa hasta de 30 salarios mínimos vigentes, mas el costo por reparación de los daños que pudiera ocasionar.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO. Los propietarios de los predios e inmuebles serán responsables solidarios con el usuario para el pago de adeudo por consumos de agua potable, alcantarillado y otros conceptos que utilice Oomapasn para la prestación de servicios. El comprador de un predio o inmueble que tenga adeudo con el Organismo Operador, adquiere la obligación solidaria con el usuario en el pago de los mismos

ARTICULO VIGESIMO CUARTO. Quien solicite toma doméstica y haga uso comercial o industrial de la misma, se hará acreedor a una sanción de hasta 500 días de salario mínimo vigente y además que deberá pagar el consumo estimado por el organismo con tarifa actual retroactiva de 5 años a la fecha.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO. De acuerdo con la Ley 104 de Agua Potable y Alcantarillado del estado de Sonora, se faculta al Organismo de Oomapasn, para que autorice los proyectos y supervise las obras de agua potable y alcantarillado en el municipio de Navojoa, facultándolo además para suspender cualesquier proceso de obra debido a daños al sistema, falta de cumplimiento de especificaciones, falta de autorización del proyecto y toda razón que dañe al organismo tanto física como económicamente.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO. Se faculta al Oomapasn, al limitar y/o suspender sus servicios si lo considera conveniente, por falta de pago puntual de sus usuarios.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO. Las cuotas anteriores serán aplicadas, y varían de acuerdo al siguiente factor de ajuste.

$$I = 0.50 \times pEE + 0.25 \times pS + 0.25 \times II + 1.0$$

DONDE:

I = Factor de ajuste por el que se multiplicarán las cuotas en el mes de que se trate.

PEE = Variación porcentual en costo de la energía eléctrica en su tarifa No. 6 y 8 del mes inmediato anterior

PS = Variación porcentual en el salario mínimo del mes inmediato anterior.

II = Índice inflacionario del mes inmediato anterior determinado por el Banco de México.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente acuerdo entrará en vigor el día Primero (1º) del mes de septiembre del año 2000.

Artículo Segundo. A partir de la entrada en vigor del presente acuerdo, dejarán de cobrarse las Tarifas y Derechos de Conexión por los servicios de Agua Potable y Alcantarillado, publicadas en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora en cualquier fecha anterior a la presente, permaneciendo vigentes los cobros por cualesquier otros conceptos distintos a los aquí expresados, _____.

Acto seguido una vez agotado el segundo de los puntos contenidos en el Orden del Día, el C. Presidente de la Junta de Gobierno procedió a desahogar el tercero de ellos, referente a asuntos generales y habiendo requerido a los presentes a fin de que manifestaran si, en su caso, deseaban se tratara algún asunto general, no hubo ninguna manifestación al respecto, por lo que el propio presidente de este cuerpo colegiado procedió a clausurar la presente reunión, siendo las 15:00 horas de la fecha en que se actúa.

PRESIDENTE MUNICIPAL DE NAVOJOA, SONORA Y PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL OOMAPASN.- LIC. RAFAEL CARLOS QUIROZ NARVAEZ.- RUBRICA.- REPRESENTANTE DE LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA.- LIC. RAMIRO VALENZUELA LOPEZ.- RUBRICA.- PRESIDENTE DEL CONSEJO CONSULTIVO DEL OOMAPASN.- ING. JESUS ISIDRO RAMOS BOURS.- RUBRICA.- REPRESENTANTE DEL GOBIERNO DEL ESTADO.- ING. LUIS NOEL FIERRO.- RUBRICA.- REPRESENTANTE DE LA COMISION NACIONAL DE AGUA.- ING. CESAR CASTAÑO CARO.- RUBRICA.-
M59 26 Secc. I

CONVENIO AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO que celebran por una parte El H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, por conducto de su Presidente Municipal C. LIC. WENCESLAO COTA MONTOYA, el Secretario del H. Ayuntamiento LIC. ELEAZAR CORONADO MERANCIO, y El Director de Planeación del Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología ING. JESUS OCTAVIO GIM NOGALES, a quienes en lo sucesivo se les denominara "EL AYUNTAMIENTO", y por otra parte el C. LIC. APOSTOLOS D. KYRIAKIS G. en representacion de ORGANIZACION KYRIAKIS 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: Ambas partes, convienen para el beneficio de este Contrato, se hagan las siguientes abreviaturas: Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se le denominara **LA DIRECCION**

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

TERCERA: Declara LA FRACCIONADORA que es la propietaria de un predio ubicado al sur-poniente de la ciudad con un área de 155,186.855 m2 de acuerdo a escritura publica de propiedad numero 11,299 Vol. 177, de fecha 4 de Diciembre de 1987 e inscrita bajo los numeros 24,220 y 24,264 de la sección Primera ,Tomo 89 de fecha 11 de Mayo de 1988,y 8 de Junio de 1988 ,documento que se anexa al cuerpo del convenio como parte del mismo

CUARTA: Declara la FRACCIONADORA que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con el certificado expedido por la autoridad registral competente y que para el caso se anexa.

QUINTA: Declara LA FRACCIONADORA, que se dirigió por escrito a EL AYUNTAMIENTO solicitando Factibilidad de Uso de Suelo para un fraccionamiento de interés social, para un predio al Sur Oeste de la Ciudad de Nogales, Sonora, misma que correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. 434/0700 que con fecha 10 de Julio de 2000 , expidió el propio H. Ayuntamiento por conducto de LA DIRECCION y que se anexa al presente convenio para que forme parte y surta los efectos legales a que haya lugar.

SEXTA: Así mismo, declara LA FRACCIONADORA, que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora en la Cd. de Nogales, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de agua potable y drenaje de la misma, para el citado fraccionamiento. Con fecha 20 de Julio de 2000 y mediante oficio No. CO – OP – F38/00 , la citada Comisión dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para

proporcionar dichos servicios.

SEPTIMA : Continúa declarando LA FRACCIONADORA que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 de la Ley 101, solicitó ante LA DIRECCION, la Aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No.0555/0800, del cual se anexa copia, que con fecha 24 de Agosto de 2000 expidió la propia Dirección.

OCTAVA: 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 planos de Agua Potable y Alcantarillado, que se agregan a este convenio.

NOVENA: 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 mismos 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, y que también se anexan al presente convenio.

DECIMA : Declara LA FRACCIONADORA que habiendo obtenido la aprobación de los proyectos ejecutivos respectivos; agua potable y alcantarillado, electrificación y alumbrado publico solicito a la DIRECCION la expedición de la licencia de USO DEL SUELO, misma que le fue otorgada mediante el oficio 0434/0700 de fecha 10 de Julio del 2000.

DECIMA PRIMERA: Declaran ambas partes, que al tener factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio referido en la declaración Tercera y no habiendo impedimento legal alguno, ambas partes se someten y obligan conforme el contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

1. - Por medio del presente instrumento, EL AYUNTAMIENTO autoriza a LA FRACCIONADORA para que ésta lleve a cabo el Fraccionamiento del predio referido en la declaración Tercera, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será del tipo Residencial para vivienda de Interés Social al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO CUMBRES RESIDENCIAL, el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, salvo el lote 01 de la manzana VIII, el lote 2 de la manzana XIX, los cuales se destinarán a área verde, y el lote 02 de la manzana XV para equipamiento aprobados por EL AYUNTAMIENTO; así mismo, los planos, especificaciones y presupuestos presentados por LA FRACCIONADORA se anexan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo.

I) Copia de la escritura debidamente certificada que ampara la propiedad.

II) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.

III) Licencia de Uso de Suelo.

IV) Plano de Localización, del Polígono y Curvas de Nivel del proyecto de Vialidad, Manzanero, Memoria del proyecto de Agua Potable, Memoria del proyecto de Alcantarillado Sanitario, Memoria del proyecto de Electrificación y Alumbrado Público, Memoria del proyecto de Rasantes y Escurrimientos Pluviales.

V) Avalúo comercial del terreno.

VI) Presupuesto pormenorizado de las obras de Urbanización, Estudios de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos.

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 al Artículo 91 Fracción IV, de la Ley 101 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 del predio mencionado en la declaración tercera en manzanas, lotes y calle; 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 como el cuadro general de uso del suelo.

MZA. No.	AREA UTIL
I	927.68
II	9968.47
III	3062.96
IV	6106.13
V	8762.73
VI	2401.82
VII	5630.47
VIII	747.54
IX	5097.30
X	3886.53
XI	3848.32
XII	8452.48
XIII	6203.26
XIV	1853.21
XV	9644.80
XVI	6943.57
XVII	11036.23
XVIII	1474.52
XIX	968.82
AREA VENDIBLE	87206.81
AREA DONACION	10552.03
AREA VIALIDAD	57529.46
AREA TOTAL	155288.30

USOS DEL SUELO DESIGNADO	VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE
AREA HABITACIONAL	87,206.81	
AREA VERDE		3,094.88
AREA DE DONACION		7,457.15
AREA VIA PUBLICA		57,529.46
	87,206.81	68,081.49q

4. - LA FRACCIONADORA se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que solo podrán ser modificados previa autorización de EL AYUNTAMIENTO.

5. - En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley 101; LA FRACCIONADORA se obliga a ejecutar por su cuenta de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos, a que se refieren las cláusulas Segunda y Tercera de este instrumento, las obras de trazo, terracerías, aperturas de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, nomenclaturas de calles y señalamientos de tránsito. Quedan también incluidas las obras necesarias de urbanización para la liga del fraccionamiento que nos ocupa con el resto de la zona urbana.

6. - LA FRACCIONADORA se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la cláusula Quinta, en un plazo no mayor de 12 meses contados a partir de la fecha de la firma del presente instrumento; asimismo, ambas partes convienen que la entrega de las obras de urbanización será por etapas y a la vez los tiempos de entrega de cada una de ellas.

7. - Para los efectos del Artículo 155 de la Ley 101, ambas partes convienen para que LA FRACCIONADORA pueda proceder a la enajenación de los lotes, deberá recabar la autorización de EL AYUNTAMIENTO quien podrá otorgarla siempre y cuando se haya cumplido con la cláusula Quinta de este instrumento.

Asimismo, para garantizar las obras de urbanización de LA FRACCIONADORA, deberá depositar una fianza o cualquier otro instrumento legal que garantice a EL AYUNTAMIENTO el cumplimiento de las obras de urbanización, dicha garantía o instrumento legal deberá garantizar el 100% de la obra con todos sus accesorios; por otro lado, la garantía o el instrumento legal que se utilice deberá tener como plazo mínimo de duración, 12 meses.

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 AYUNTAMIENTO.

9. - Cuando LA FRACCIONADORA haya concluido las Obras de Urbanización y sus accesorios, deberá dar el aviso de la terminación de obra a LA DIRECCION en el que se anexaran los siguientes documentos:

a) Acta de aceptación y terminación de la Obra de Agua Potable y Alcantarillado expedida por COPAES UNIDAD NOGALES.

b) Acta de aceptación de las obras de trazo, apertura de calles, guarniciones, banquetas, pavimentación, equipamiento de parques y jardines, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

c) Acta de recepción de la Obra de Alumbrado Público por la Dirección de Servicios Públicos Municipales.

10. - Para que EL AYUNTAMIENTO pueda recibir en forma material y jurídica el FRACCIONAMIENTO, EL FRACCIONADOR deberá comprobar la enajenación, por lo menos, del 80% de los lotes.

11. - EL AYUNTAMIENTO expedirá el acta de recepción de la obra por conducto de la Dirección siempre y cuando haya cumplido con la cláusula Octava y Novena de este Convenio.

Previo a lo anterior, EL AYUNTAMIENTO citara a LA DIRECCION 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 en vigor para el Municipio de Nogales, LA FRACCIONADORA se obliga a pagar a la Tesorería Municipal la cantidad de \$ 11,285.19 por concepto de revisión de documentación relativa, autorización del proyecto de fraccionamiento, subdivisión del predio en los lotes detallados y por la supervisión de las obras de urbanización, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 3,224,342.59	PPTO. URB.	0.5 al millar	1,612.17
AUTORIZ. DEL FRACCTO.	\$ 3,224,342.59	PPTO. URB.	0.5 al millar	1,612.17
SUPERV. DE OBRAS DE URB.	\$ 3,224,342.59	PPTO. URB.	2.5 al millar	8,060.85
			SUB TOTAL	11,285.19
MONTO A CUBRIR APLICANDO EL DESCUENTO (*)				5,642.59
IMPUESTO ADICIONAL DE 50%				5,642.59
			PAGO TOTAL:	11,285.19

(*) SE APLICA CONVENIO DE DESREGULACION DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA, PUBLICADO EN BOLETIN No.2 SECCION III, DEL DIA 7 DE JULIO DE 1994 Y QUE SE PRORROGA EN EL BOLETIN No. 52, DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1997.

13. -Asimismo, LA FRACCIONADORA cede a EL AYUNTAMIENTO el lote 01 de la Manzana No. VIII,02 de la manzana IX Y fracciones menores por un total de 3094.88 m2, yel lote 02 de la manzana XV para equipamiento urbana ,sumando en conjunto 10,552.03 M2 que corresponde a el 12.1 por ciento de el area total vendible.

14. - EL AYUNTAMIENTO tiene la facultad de inspeccionar y supervisar en todo momento las obras de urbanización pudiendo realizar las observaciones que considere pertinentes, siempre y cuando tiendan a mejorar las obras; así mismo, en todo momento podrá suspender parcial o totalmente las obras cuando no se ajusten a las especificaciones autorizadas.

15. - LA FRACCIONADORA se obliga a dar aviso a LA DIRECCION por escrito cuando vayan a iniciarse las obras del fraccionamiento.

16. - En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los Artículos 137, 138 y 139 de la Ley 101, LA FRACCIONADORA se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Estado e inscribirlo en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Nogales, Sonora para que surtan plenamente sus efectos.

17. - 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 101, EL AYUNTAMIENTO unilateralmente declarara la rescisión del presente instrumento ejerciendo las garantías otorgadas a su favor por LA FRACCIONADORA.

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en la Ciudad de Nogales, Sonora a los 8 días del mes de Septiembre del 2000.

POR EL H. AYUNTAMIENTO.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- LIC. WENCESLAO COTA MONTOYA.-
RUBRICA.- SECRETARIO DE EL H. AYUNTAMIENTO.- LIC. ELEAZAR CORONADO MERANCIO.- RUBRICA.-
DIRECTOR DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA.- ING. JESUS
OCTAVIO GIM NOGALES.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- C. LIC. APOSTOLOS D. KYRIAKIS
G.- RUBRICA.-
M60 26 Secc. I

CONVENIO AUTORIZACION PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL
FRACCIONAMIENTO "VILLA DORADA, Segunda Sección" DE LA CIUDAD DE EMPALME, SONORA,
MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE
MUNICIPAL C. CRISTOBAL JARAMILLO RAMOS, CON LA INTERVENCION DEL C. SINDICO
MUNICIPAL C. JESÚS RAMÓN SANTOS JACINTO, DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
LIC. FELIPE GASTELUM NAVARRETE, Y DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO
URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS ING. JUAN MANUEL SAUCEDA MORALES, A QUIENES
PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H.
AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. RAYMUNDO GARCIA DE LEON PEÑUÑURI EN
REPRESENTACION DE LA EMPRESA DENOMINADA "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A.
DE C.V." A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA",
CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5º Fracción II, 9º Fracción XI y 90 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.- Declaran los C.C. Cristóbal Jaramillo Ramos y Jesús Ramón Santos Jacinto, tener el carácter de **Presidente Municipal** y **Síndico Procurador de Empalme, Sonora**, como se desprende del acuerdo de la diputación Permanente del Congreso del Estado en sesión ordinaria del 31 de Marzo del 2000 en el que aparece el acuerdo para ocupar los cargos de Presidente Municipal y Síndico Procurador tal y como consta en el acta No.30 del libro No. 13 de Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 1ero. de Abril del 2000, para este periodo Constitucional de Gobierno Municipal; así mismo, declaran ocupar los cargos anteriormente descritos a partir del 1ero. de Abril del 2000. De igual forma el Lic. Felipe Gastelum Navarrete declara ocupar el cargo de **Secretario del H. Ayuntamiento** a partir del 16 de Diciembre de 1999 tal y como consta en el Acta No. 24 del libro No. 12 de Sesión Ordinaria celebrada el día 13 de Diciembre de 1999 para este periodo Constitucional de Gobierno Municipal.

III.- Declara el C. RAYMUNDO GARCIA DE LEON PEÑUÑURI que su representada "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 2,245, Volumen 94 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los siete días del mes de Enero de mil novecientos noventa y nueve, ante la fe del C. Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público No. 51 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 15 de Enero de 1999, bajo el No. 16,712, de la Sección Comercio, Volumen 338 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora. Se acompaña copia como anexo A.

IV.- Declara el C. RAYMUNDO GARCIA DE LEON PEÑUÑURI que su representada "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL 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. 2,245**, descrita en la declaración anterior.

V.- Declara el C. RAYMUNDO GARCIA DE LEON PEÑUÑURI que su representada "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V." es propietaria de una porción de terreno identificada como fracción de terreno ubicada dentro del Polígono A-2 del Fundo Legal de la Ciudad de Empalme Sonora, con superficie de 12-87-99.00 Hectáreas, según lo acreditan mediante Contrato de Promesa de Compra Venta de fecha

29 de Agosto de 2000, llevado a cabo ante el H. Ayuntamiento de Empalme Sonora. 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.

El contrato de Promesa de Compra Venta mencionado y el certificado de libertad de gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos **D** y **K** respectivamente.

VI.- Continúa declarando el **C. RAYMUNDO GARCIA DE LEON PEÑUÑURI**, en representación de "**DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V.**", que solicitó y obtuvo de Sindicatura Municipal bajo el Oficio No. 116 del 15 de Mayo del 2000, deslinde oficial del terreno a que se refiere la declaración anterior y que se ubica en la Ciudad de Empalme Sonora, resultando con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE:** En 227.00 metros con terreno de Ignacio Osuna R.
En 95.00 metros con terreno de Mario E. Sandoval, Calle Tabasco, terreno de Christian Romero y Jairo Romero.
- AL SUR:** En 322.00 metros con Polígono 5 de Ferronales.
- AL ESTE:** En 429.50 metros con Resto del Polígono "A-2" propiedad del H. Ayuntamiento.
- AL OESTE:** En 329.50 metros con terreno de **DEREX, Desarrollo Residencial.**

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 12-87-99.00 Hectáreas, según se describe gráficamente en el plano **P** que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

VII.- Declara "**LA FRACCIONADORA**" que se dirigió por escrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos de "**EL H. AYUNTAMIENTO**", solicitando Factibilidad de Uso de Suelo para la construcción de un fraccionamiento de tipo Interés Social ubicado al oriente de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. 28/00 que con fecha 03 de Mayo del 2000, expidió la Subdirección de Planeación del Desarrollo Urbano, dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, dictaminando que de acuerdo a los usos y lineamientos que marca el Programa Municipal de Desarrollo Urbano para la Ciudad de Empalme, Sonora, el uso para el predio que nos ocupa se encuentra en una zona de reserva Habitacional, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento.

VIII.- De la misma manera declara la "**LA FRACCIONADORA**" que solicitó y obtuvo de la Subdirección de Planeación del Desarrollo Urbano, dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos del "**EL H. AYUNTAMIENTO**", Licencia de Uso de Suelo Habitacional para el predio que nos ocupa, la cual fue otorgada mediante el Oficio No. 62/00, de fecha 04 de Septiembre del 2000, misma que se anexa al presente Convenio para que forme parte integral del mismo.

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

Con fecha 02 de Mayo del 2000 y mediante Oficio No. CO-EM-2000-011, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: La conexión a la red de agua potable podrá realizarse sobre la línea de conexión de agua potable de P.V.C. de 12 pulgadas de diámetro, ubicada en la Avenida Hérocs de Nacoziari y frente al Polígono A-2.

Alcantarillado Sanitario: La conexión a la red de alcantarillado sanitario, podrá realizarse sobre el colector del Parque Industrial en la tubería de concreto de 61 centímetros de diámetro ubicado frente al Polígono A-2.

X.- También declara "**LA FRACCIONADORA**" que en acatamiento a lo dispuesto en el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "**H. AYUNTAMIENTO**", de Empalme y obtuvo por conducto de la Comisión de Bienes y Concesiones dependiente de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, dictamen favorable acerca de la Congruencia del Anteproyecto del Ley, mismo que aparece en el oficio No. 10-1763-00 de fecha 11 de Septiembre del 2000, y que también se anexa a este convenio.

XI.- 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 Subdirección de Planeación del Desarrollo Urbano, dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano Obras y Servicios Públicos de "**EL H. AYUNTAMIENTO**", la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. 64/00, de fecha 07 de Enero del 2000, del cual se

anexa copia

XII.- 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 U y V los cuales se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo

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

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación y bajo los anexos W y X se agregan a este Convenio

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio al 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 al 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 para Vivienda de Interés Social denominándose "VILLA DORADA Segunda Sección" y el uso de sus lotes será único y exclusivamente Habitacional, a excepción del lote No. 2 de la Manzana II el cual será para uso Comercial, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo de la siguiente manera:

- A. Solicitud dirigida al Director General de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de Empalme.
- B. Escritura Pública No. 2,245 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V.", misma en la que se otorga poder al representante legal el C. Raymundo García de León Peñúñuri.
- C. Escritura Pública del poder otorgado al representante legal de "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V"
- D. Contrato de Promesa de Compra Venta de fecha 29 de Agosto del 2000, mediante la cual se acredita la propiedad del terreno a nombre de "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.",
- E. Oficio No. CO-EM-2000-011 de fecha 02 de Mayo del 2000, para la Factibilidad de dotación de agua potable y desahío de la misma.
- F. Oficio P0106/2000 de fecha 26 de Abril del 2000, para la Factibilidad de dotación de Energía Eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad.
- G. Oficio No. 116, expedido por Sindicatura Municipal, mediante el cual se otorgó el Deslinde Oficial del predio que nos ocupa.
- H. Oficio No. 62/00 de Licencia de Uso de Suelo por parte de la Subdirección de Planeación del Desarrollo Urbano dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos.
- I. Oficio No. 64/00 de Aprobación del Anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Subdirección de Planeación del Desarrollo Urbano dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos.
- J. Oficio No. 10-1763-00 del Dictamen de Congruencia del fraccionamiento con los Programas de Desarrollo Urbano por parte de la Comisión de Bienes y Concesiones dependiente de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado.
- K. Certificado de libertad de gravamen.
- L. Comprobante de no adeudo predial.

- M. Memoria de Cálculo de estudio de mecánica de suelos.
- N. Presupuesto de Urbanización.
- O. Plano de Localización.
- P. Plano de la Poligonal del Terreno.
- Q. Plano de la Topografía del terreno.
- R. Plano de Lotificación y Uso de Suelo.
- S. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas.
- T. Plano de Vialidades y Nomenclatura.
- U. Plano de la Red de Agua Potable.
- V. Plano de la Red de Drenaje.
- W. Plano de Electrificación.
- X. Plano de Alumbrado Público.
- Y. Plano de Rasantes.
- Z. Plano del Parques y Jardines.

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

TERCERA: De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo R de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y 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, Areas vendibles y de Donación, así como el número total de lotes:

RELACION DE AREAS

No. DE MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (M2)	AREA VENDIBLE (M2)		AREA DE DONACION (M2)		AREA TOTAL POR MANZANA (M2)
					HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA VERDE	
I	1		1	122.5096				122.5096	
I	2		1	135.0000	135.0000				
I	3	4	2	117.0000	234.0000				
I	5		1	185.2500	185.2500				
I	6	16	11	117.0000	1,287.0000				
	SUBTOTAL			16	1,841.2500			122.5096	1,963.7596
II	1		1	109.0735				109.0735	
II	2		1	1,688.7434		1,688.7434			
	SUBTOTAL			2		1,688.7434		109.0735	1,797.8169
III	1		1	2,746.8181				2,746.8181	
III	2		1	135.0000	135.0000				
III	3	14	12	117.0000	1,404.0000				
	SUBTOTAL			14	1,539.0000			2,746.8181	4,285.8181
IV	1		1	79.0816				79.0816	
IV	2		1	135.0000	135.0000				
IV	3	16	14	117.0000	1,638.0000				

IV	17		1	203 0000	203 0000				
IV	18	29	12	120 2500	1,443 0000				
IV	30		1	138 7500	138 7500				
IV	31		1	7499 7500		7499 7500			
SUBTOTAL			31		3,667.7600	7,499.7500	79.0816	11,136.5816	
V	1	4	4	135 0000	540 0000				
V	5	23	19	117 0000	2,223 0000				
SUBTOTAL			23		2,763.0000			2,763.0000	
VI	1		1	135 0000	135 0000				
VI	2	19	18	117 0000	2,106 0000				
VI	20		1	232 0000	232 0000				
VI	21	32	12	117 0000	1,404 0000				
VI	33		1	232 0000	232 0000				
VI	34	51	18	117 0000	2,106 0000				
VI	52		1	135 0000	135 0000				
SUBTOTAL			52		6,360.0000			6,350.0000	
VII	1		1	135 0000	135 0000				
VII	2	37	36	117 0000	4,212 0000				
VII	38		1	135 0000	135 0000				
SUBTOTAL			38		4,482.0000			4,482.0000	
VIII	1		1	135 0000	135 0000				
VIII	2	19	18	117 0000	2,106 0000				
VIII	20		1	232 0000	232 0000				
VIII	21	32	12	117 0000	1,404 0000				
VIII	33		1	232 0000	232 0000				
VIII	34	51	18	117 0000	2,106 0000				
VIII	52		1	135 0000	135 0000				
SUBTOTAL			52		6,350.0000			6,350.0000	
IX	1		1	135 0000	135 0000				
IX	2	37	36	117 0000	4,212 0000				
IX	38		1	135 0000	135 0000				
SUBTOTAL			38		4,482.0000			4,482.0000	
X	1		1	135 0000	135 0000				
X	2	19	18	117 0000	2,106 0000				
X	20		1	232 0000	232 0000				
X	21	32	12	117 0000	1,404 0000				
X	33		1	232 0000	232 0000				
X	34	51	18	117 0000	2,106 0000				
X	52		1	135 0000	135 0000				
SUBTOTAL			52		6,350.0000			6,350.0000	
XI	1		1	135 0000	135 0000				
XI	2	37	36	117 0000	4,212 0000				
XI	38		1	135 0000	135 0000				
SUBTOTAL			38		4,482.0000			4,482.0000	
XII	1		1	135 0000	135 0000				
XII	2	19	18	117 0000	2,106 0000				
XII	20		1	232 0000	232 0000				
XII	21	32	12	117 0000	1,404 0000				
XII	33		1	232 0000	232 0000				
XII	34	51	18	117 0000	2,106 0000				
XII	52		1	135 0000	135 0000				
SUBTOTAL			52		6,350.0000			6,350.0000	
XIII	1		1	135 0000	135 0000				
XIII	2	37	36	117 0000	4,212 0000				
XIII	38		1	135 0000	135 0000				
SUBTOTAL			38		4,482.0000			4,482.0000	
XIV	1		1	135 0000	135 0000				
XIV	2	19	18	117 0000	2,106 0000				

XIV	20		1	232 0000	232 0000				
XIV	21	32	12	117 0000	1,404 0000				
XIV	33		1	232 0000	232 0000				
XIV	34	51	18	117 0000	2,106 0000				
XIV	52		1	135 0000	135 0000				
SUBTOTAL			52		6,350.0000				6,350.0000
XV	1		1	135 0000	135 0000				
XV	2	37	36	117 0000	4,212 0000				
XV	38		1	135 0000	135 0000				
SUBTOTAL			38		4,482.0000				4,482.0000
XVI	1		1	107 4478			107 4478		
XVI	2		1	138 7500	138 7500				
XVI	3	20	18	120 2500	2,164 5000				
XVI	21		1	261 0000	261 0000				
XVI	22	40	19	117 0000	2,223 0000				
XVI	41		1	261 0000	261 0000				
XVI	42	59	18	117 0000	2,106 0000				
XVI	60		1	135 0000	135 0000				
SUBTOTAL			60		7,289 2500		107 4478		7,369 6978
XVII	1		1	135 0000	135 0000				
XVII	2	37	36	117 0000	4,212 0000				
XVII	38		1	135 0000	135 0000				
SUBTOTAL			38		4,482.0000				4,482.0000
XVIII	1		1	135 0000	135 0000				
XVIII	2	37	36	117 0000	4,212 0000				
XVIII	38		1	135 0000	135 0000				
SUBTOTAL			38		4,482.0000				4,482.0000
TOTALES			672		80,114.2500	1,688.7434	7,499.7500	3,164.9306	92,467.6740

CUADRO DE USO DEL SUELO :

AREA VENDIBLE:

HABITACIONAL : 80,114.2500 M2

COMERCIAL : 1,688.7434 M2

AREA TOTAL VENDIBLE : 81,802.9934 M2

AREA DE DONACION:

EQUIPAMIENTO URBANO: 7,499.7500 M2

AREA VERDE:

PARQUE INFANTIL: 2,746.8181 M2

OTRAS AREAS VERDES: 418.1125 M2

AREA TOTAL DE DONACION: 10,664.6806 M2

AREA DE VIALIDAD: 36,331.3260 M2

AREA TOTAL A DESARROLLAR: 128,799.0000 M2

NUMERO TOTAL DE LOTES: 672

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

CUARTA.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. “LA FRACCIONADORA” se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de

este Convenio, las obras de trazo y terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de cobre, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "S", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para minusválidos en cada una de las esquinas de 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 Empalme, Sonora.

QUINTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parque Infantil, señalado como Lote 1 de la manzana III, del plano correspondiente al anexo R, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano del anexo Z, agregado al presente Convenio.

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 a "EL H. AYUNTAMIENTO" de Empalme, Sonora, cuando vayan a iniciarse las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio o en su caso en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de su iniciación.

SÉPTIMA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

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

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

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

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

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

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

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

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

a). - Certificado o Acta de Recepción expedida por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, 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, Obras y Servicios Públicos por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Empalme, Sonora.

DÉCIMA TERCERA.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, podrá solicitar por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" la recepción de las Obras, pero para este efecto deberá acreditar previamente por cualquier medio legal que haya sido enajenado y edificado cuando menos el 80% (Ochenta por Ciento) de los lotes vendibles.

DÉCIMA CUARTA.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas Décima Segunda y Décima Tercera de este instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, 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 la que deberá citar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que ésta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

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

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 presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

DÉCIMA SEPTIMA.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 102 y 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Empalme y éste acepta y recibe el Lote 31 de la Manzana No. IV, con superficie de 7,499.7500 m2, para Equipamiento Urbano correspondiente al 9.17% de la superficie total vendible y los Lotes 1 de la Manzana I, 1 de la Manzana II, 1 de la Manzana III, 1 de la Manzana IV y 1 de la Manzana XVI para Áreas Verdes, con superficies de 122.5096, 109.0735, 2,746.8181, 79.0816 y 107.4478 metros cuadrados respectivamente, correspondientes al 3.87% de la superficie total vendible, sumando en total 13.04%.

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

Dichas áreas de Donación para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al Dominio Público del "H. AYUNTAMIENTO" de Empalme, Sonora, 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 sólo 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 Empalme, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de **\$ 9,884.92 (SON: NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 92/100 M.N.)** por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION				
ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
			OBRAS DE URBANIZACION	
133	Por Revisión de Documentación	0.0005	\$3,765,683.93	\$1,882.84
	Por Elaboración y Autorización de Convenio.	0.0005	\$3,765,683.93	\$1,882.84
	Por Supervisión de Obras de Urbanización.	0.0025	\$3,765,683.93	\$9,414.21
				\$13,179.89
	Menos 50% de descuento según la Ley 390 Art. Tercero Transitorio II			-\$6,589.95
			SUBTOTAL:	\$6,589.95
I FRACCIÓN D)	5% Obras de Interés General			\$329.50
	20% para Asistencia Social			\$1,317.99
	15% para Fomento Deportivo			\$988.49
	10% para mejoramiento de los Servicios Públicos.			\$658.99
			SUBTOTAL:	\$3,294.97
			TOTAL:	\$9,884.92

(SON: NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 92/100 M.N.)

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

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

VIGÉSIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Empalme, Sonora, 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 del Estado de Sonora, los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de viviendas en su caso.

VIGÉSIMA TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO", suspenderá las Obras y sólo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora.

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

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 se 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, Obras y Servicios Públicos, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, Modificación, Ampliación, Reconstrucción ó Demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

VIGÉSIMA SEPTIMA.-En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley "EL H. AYUNTAMIENTO" de Empalme 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 Empalme y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo III de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad de Empalme, Sonora, a los 8 días del mes de Septiembre del 2000.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE EMPALME, SONORA.- C. CRISTOBAL JARAMILLO RAMOS.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EMPALME.- C. LIC. FELIPE GASTELUM NAVARRETE.- RUBRICA.- EL SINDICO PROCURADOR.- C. JESUS RAMON SANTOS JACINTO.- RUBRICA.- AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE EMPALME.- EMPALME, SONORA.- DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS.- EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.- C. ING. JUAN M. SAUCEDA MORALES.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- DERECHOS DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.- C. RAYMUNDO GARCIA DE LEON PEÑUÑURI.- RUBRICA.-

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "VILLA DORADA II SECCION".- UNA FIRMA ILEGIBLE.-
M61 26 Secc. I

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-446-2000 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "TUBAC" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. JORGE EDUARDO VALENCIA JUILLERAT CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SÍNDICO MUNICIPAL, LUIS I. CÁZARES VILLA, DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, ARO. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GÁNDARA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARÁ "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE, EL C. ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA, EN REPRESENTACIÓN DE "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

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

II.- Declara el C. ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA, que su representada "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. de C.V.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 31,301 Vol. 622 expedida en en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 25 de Marzo de 1988, ante la Fe del C. Lic. Carlos Cabrera Muñoz, Notario Público No. 11 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. 2,039 de la Sección Comercio, Volumen 8 el día 22 de Junio de 1988. Se acompaña copia como anexo No. 1.

III.- Declara el C. ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA, que su representada "PROMOTORA DE HOGARES, 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 descrita en la Declaración anterior.

IV.- Declara el C. ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA, que su representada "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. de C.V.", es propietario de una porción de terreno, con superficie de 51,252.74 m², según lo acredita mediante Escritura Pública No. 5,807 Vol. 158, pasada ante la fe de el C.Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público No. 51, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 256,779 de la sección RI Vol. 4,586 el día 21 de Agosto del 2000. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente, y que al efecto se anexan

La Escritura Pública mencionada y el Certificado de Libertad de Gravámenes se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 2 y 3.

V.- Continúan declarando el C. ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA, que el terreno a que se refiere la Declaración anterior se ubica en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En línea quebrada de 19.00 mts., 0.485 mts., 4.715 mts. y 21.63 mts., en línea curva de 61.92 mts. y línea recta de 33.59 mts. con Bulevar Pueblo Nuevo.

Al Sur: En 247.21 mts. con Bulevar Agustín F. Zamora.

Al Este: En 232.75 mts. y 111.19 mts. con fraccionamientos "Pueblitos" y "Cerrada Opatas".

Al Oeste: En línea recta de 210.20 mts. con Avenida Pueblo bajo.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 5-12-52.74 Has. Según se describe gráficamente en el plano No. 12 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

VI.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado por el Bulevar Luz Valencia y el Bulevar Solidaridad al noroeste de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. DUYOP/5587/97 que con fecha 02 de Septiembre de 1997 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" dictaminando que el uso para los predios que nos ocupan es Habitacional de tipo Interés Social, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento.

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

Con fecha 25 de Febrero del 2000 y mediante Oficio No. AG-0256/2000, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: A la línea de 350 mm. (14") de diámetro (de proyecto) que será construido por Bulevar Luz Valencia para el fraccionamiento Privadas del Bosque. El diámetro para su línea de alimentación deberá considerarse como mínimo de 300 mm. (12"), para conectarse en Bulevar Agustín Zamora y Bulevar Luz Valencia.

Alcantarillado: La conexión se llevará a cabo en el propio colector del desarrollo Pueblo Nuevo, de acuerdo al proyecto integral, incluyendo el reforzamiento propuesto al tramo del colector Progreso entre las Calles Antonio Quiroga y Pedro Salazar Quiroz.

VIII.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el Oficio No. 10-1052-99 de fecha 6 de Julio de 1999 y que también se anexa a este Convenio.

IX.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. FSLG/5686/99 del cual se anexa copia, que con fecha 14 de Julio de 1999 expidió la propia Dirección.

X.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la Red de Agua Potable y Alcantarillado para el Fraccionamiento,

mismos que se describen gráficamente en los planos 17 y 18, 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-0425/2000 de fecha 5 de Abril del 2000 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

XI.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el Servicio Público de Energía Eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las Obras de Electrificación y Alumbrado Público, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas Obras de Electrificación y bajo los No. 19 y 20, 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. P266/2000 de fecha 3 de Marzo del 2000 y que también se anexa al presente Convenio.

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

CLAUSULAS:

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

Segunda.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será de tipo Residencial para vivienda de Interes social denominándose "TUBAC" 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. 31,301 Vol. 622 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. de C.V." y se le otorga poder al representante legal al C. Ing. Francisco Santos Manuel García Campa, bajo el No. 1
- B. Escritura Pública No. 5,807 Vol. 158 mediante la cual la empresa "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. de C.V.", acredita la propiedad del predio bajo el No. 2
- C. Certificado de Libertad de Gravámenes bajo el No. 3
- D. Presupuestos de urbanización bajo el No. 4
- E. Oficio No. AG-0256/2000 para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma bajo el No. 5
- F. Oficio No. FSLG/5686/99 de aprobación de anteproyecto del fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales bajo el No. 6
- G. Oficio No. AG-0425/2000 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. 7
- H. Oficio No. P266/2000 de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 8
- I. Oficio No. 10-1052-99 de aprobación de Dictamen de congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, bajo el No. 9
- J. Oficio No. DUYOP/5587/97, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 10
- K. Plano de Localización, bajo el No. 11
- L. Plano de la Poligonal del terreno, bajo el No. 12
- M. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 13

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

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. 14 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en manzanas, lotes y calles teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, área vendible y de donación, así como el No. Total de Lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m ²)	Área Vendible (m ²)	
				Habitacional	Área de Donación (m ²) A. Verde
I	1	1	35.500		35.500
	2-11	10	129.200	1.292.000	
	13	1	143.577	143.577	
	14	1	137.575	137.575	
	15	1	133.058	133.058	
	16	1	130.011	130.011	
	17	1	128.426	128.426	
	18	1	128.299	128.299	
	19	1	129.628	129.628	
	20	1	132.417	132.417	
	21	1	248.700	248.700	
II	1	1	138.320	138.320	
	2-32	31	129.200	4.005.200	
	33	1	203.970	203.970	
	34	1	205.640	205.640	
	35-48	14	130.872	1.832.210	
III	1	1	170.811	170.811	
	2	1	266.720	266.720	
	3-13	11	129.200	1.421.200	
	14	1	118.998	118.998	
	15	1	188.852	188.852	
	16	1	126.907	126.907	
	17-20	4	129.200	516.800	
	21	1	129.066	129.066	
IV	1	1	197.282	197.282	
	2	1	261.557	261.557	
	3-21	19	130.872	2.486.568	
	22-38	17	129.200	2.196.400	
V	1-16	16	129.200	2.067.200	
	17	1	35.500		35.500
VI	1	1	1.056.680		1.056.680
	2-45	44	130.872	5.758.370	
VII	1-54	54	129.200	6.976.800	

VIII	1-27	27	129.200	3,488.400	
IX	1	1	35.037		35.037
TOTALES		271		35,360.962	1,162.717

CUADRO DE USO DEL SUELO	
AREA VENDIBLE:	
HABITACIONAL:	35,360.962 M2
TOTAL AREA VENDIBLE:	35,360.962 M2
AREA DE DONACION:	
AREA VERDE:	1,162.717 M2
TOTAL AREA DE DONACION:	1,162.717 M2
AREA DE VIALIDAD:	14,729.061 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	51,252.74 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES:	271

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

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

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, la "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parques-Jardín, señaladas como I ote 1 de la Manzana I, el Lote 17 de la Manzana V, el Lote 1 de la Manzana VI y el Lote 1 de la Manzana IX, del plano No. 14 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 22 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 de los Parques-Jardín que se mencionan en el párrafo anterior.

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

Séptima.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de doce meses, 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 FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, quien solo podrá otorgarla.

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

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

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

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

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

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

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

- a) Certificado o Acta de Recepción expedida por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado residencia Hermosillo por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.
- b) Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de electrificación.
- c) Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamientos de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Hermosillo.

Décima Tercera.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, podrá solicitar por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" la recepción de las obras, pero para este efecto deberá acreditar previamente por cualquier medio legal, que haya sido enajenado y edificado cuando menos el 80% (ochenta por ciento) de los lotes vendibles.

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

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

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

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

Décima Séptima.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 102 y 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, **Desarrollos Patrimoniales S.A de C.V.** y otros, donaron al Municipio de Hermosillo mediante Convenio Autorización No. 10-298-98 de fecha 14 de Agosto de 1998 para la ejecución de las obras de Urbanización del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo" una superficie de **42,826.071 m2** identificada como Manzana IX ubicada dentro del Desarrollo "Pueblo Nuevo".

Así mismo mediante Convenio Autorización 10-299-98 que autorizo las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Pueblitos" I, II, III y IV etapas se aplico en donación para Equipamiento Urbano una superficie de **5,724.16 m2** restando una superficie de **37,101.911 m2** de la manzana IX, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

De la misma manera mediante Convenio Autorización 10-308-99 que autorizo las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Pueblo Bonito" se aplico en donación para Equipamiento Urbano una superficie de **2,600.98 m2**, restando una superficie de **34,500.93 m2** de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

Posteriormente mediante Convenio Autorización 10-312-99 que autorizo las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Cerrada Opatas" se aplico en donación para Equipamiento Urbano una superficie de **1,737.11 m2**, restando una superficie de **32,763.82 m2** de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

De igual forma mediante Convenio Autorización 10-318-99 que autorizo las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Pueblo Alegre" se aplico en donación para Equipamiento Urbano una superficie de **6,335.61 m2**, restando una superficie de **26,428.21 m2** de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

De la misma manera mediante Convenio Autorización 10-333-2000 que autorizo las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Cerrada Pimas" se aplico en donación para Equipamiento Urbano una superficie de **1,829.97 m2** que representa el 9% del área total vendible, restando una superficie de **24,598.24 m2** de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

Así mismo mediante Convenio Autorización 10-440-2000 que autorizo las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Pueblo Escondido" I, II y III Etapas se aplicó en donación para Equipamiento Urbano una superficie de **7,934.95 m2**, restando una superficie de **16,663.29 m2** de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

De la misma manera para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Tubac" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de **3,182.49 m2** que representa el 9% del área total vendible, restando una superficie de **13,480.80 m2** de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

De igual forma "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe los siguientes Lotes: Lote 1 de la manzana I con superficie de **35.50 m2**, Lote 17 de la Manzana V con superficie de **35.50 m2**, Lote 1 de la Manzana VI con superficie de **1,056.68 m2** y el Lote 1 de la Manzana IX con superficie de **35.037 m2**, sumando una superficie total de **1,162.717 m2** para Area Verde, correspondiente al **3.29 %** de la superficie total vendible.

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

Dichas áreas de Donación para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al Dominio Público del "II.

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, y la Ley 390 que reforma a adición diversas disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal, prorrogada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora del 31 de Diciembre de 1999, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de \$ 6,879.92 (SON: SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 92/100 M.N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración del Convenio, Autorización y Supervisión de dichas obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
133	I) Por Revisión de Documentación	0.00025	\$ 3,931,380.77	\$ 982.85
	II) Por elaboración y Autorización de Convenio.	0.00025	\$ 3,931,380.77	\$ 982.85
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización.	0.00125	\$ 3,931,380.77	\$ 4,914.22
			TOTAL	\$ 6,879.92

(SON: SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 92/100 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 31 días del mes de agosto 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 JUILLERAT.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.- SINDICATURA MUNICIPAL.- EL SINDICO MUNICIPAL.- C. LUIS I. CAZARES VILLA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL INFERIOR UN SELLO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GANDARA.- RUBRICA.- POR "LA FRACCIONADORA" "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.".- C. ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA.- RUBRICA.-

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-446-2000 DEL FRACCIONAMIENTO "TUBAC".-

M62 26 Secc. I

M U N I C I P A L**H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA**

Acuerdo que autoriza el incremento a las tarifas, cuotas y derechos de conexión vigentes en el municipio de Navojoa, Sonora, a cargo de los usuarios de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, a partir del primero de septiembre del año en curso. 2

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Convenio Autorización del fraccionamiento Cumbres Residencial de la ciudad de Nogales, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con el C. Lic. Apóstolos D. Kyriakis G., representante de Organización Kyriakis, S.A. 8

H. AYUNTAMIENTO DE EMPALME

Convenio Autorización para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento Villa Dorada, Segunda Sección, de la ciudad de Empalme, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con el C. Raymundo García de León Peñúñuri, representante de Derex Desarrollo Residencial, S.A. de C.V. 13

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio Autorización número 10-446-2000 para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento Tubac de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con el C. Ing. Francisco Santos Manuel García Campa, representante de Promotora de Hogares, S.A. de C.V. 22

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