



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO
ESTATAL
MUNICIPAL
FEDERAL

Índice en la página número 28

TOMO CLXX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 31 SECC II
LUNES 14 DE OCTUBRE AÑO 2002

C O P I A
Secretaría
de Gobierno
Boletín Oficial y
Archivo del Estado



GOBIERNO DEL ESTADO DE
SONORA
...Gobernando con todos

CONVENIO AUTORIZACION 10-C-004-02 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO CAMPESTRE "HACIENDA DE LOS VALENCIA" LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE SONORA, ARMANDO LOPEZ NOGALES, CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO DE GOBIERNO, OSCAR LOPEZ VUCOVICH Y DEL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL EJECUTIVO", Y POR OTRA PARTE RUBÉN SERGIO GRIJALVA PERALTA POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACION DE MARIA LUCINA VALENCIA SALAZAR, MABEL GRIJALVA VALENCIA, ARMANDO GRIJALVA VALENCIA, KARLA GRIJALVA VALENCIA, RUBEN GRIJALVA VALENCIA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", 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 8 fracción III, 184, 185 fracción III, 189 y Séptimo Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y demás disposiciones legales aplicables.
- II. Declara "EL DESARROLLADOR" que tanto él como sus representados, los C.C. María Lucina Valencia Salazar, Mabel Grijalva Valencia, Armando Grijalva Valencia, Karla Grijalva Valencia, Rubén Grijalva Valencia, podrán recibir todo tipo de notificaciones en su domicilio, sito en Calle José Obregón y Avenida las Flores No. 1 Colonia Las Flores en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, y que el Desarrollo Campestre se pretende realizar en predios rústicos de su propiedad, y que se relacionan en los siguientes incisos:
 - a) Que Karla Grijalva Valencia es dueña legítima de un predio ubicado al poniente del poblado Mesa del Seri, municipio de Hermosillo, Sonora, el cual se denomina "fracción 1" con superficie de 14-62-72.00 hectáreas, según lo acredita mediante la copia certificada de la Escritura Pública No. 25,107 volumen 857 de fecha 3 de Junio de 1992, pasada ante la fe del Notario Público No. 36 Lic. René Martínez de Castro con ejercicio y residencia en esta ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial bajo el No. 186,981 de la Sección I, volumen 330, de fecha 31 de Agosto de 1992; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 1.
 - b) Que Rubén Grijalva Valencia es dueño legítimo de un predio ubicado al poniente del poblado Mesa del Seri, municipio de Hermosillo, Sonora, el cual se denomina "fracción 2" con superficie de 51-32-81.00 hectáreas, según lo acredita mediante la copia certificada de la Escritura Pública No. 25,106 volumen 856 de fecha 3 de Junio de 1992, pasada ante la fe del Notario Público No. 36 Lic. René Martínez de Castro con ejercicio y residencia en esta ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito judicial bajo el No. 186,980 de la Sección I, volumen 330, de fecha 31 de Agosto de 1992; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 2.

- c) Que Rubén Sergio Grijalva Peralta es dueño legítimo de dos predios ubicados al poniente del poblado Mesa del Serí, municipio de Hermosillo, Sonora, los cuales se denominan "fracción 3" y "fracción 4" con superficies de 2-29-33.00 hectáreas y 2-53-52.00 hectáreas respectivamente, según lo acredita mediante la copia certificada de la Escritura Pública No. 25,104 volumen 854 de fecha 3 de Junio de 1992, pasada ante la fe del Notario Público No. 36 Lic. René Martínez de Castro con ejercicio y residencia en esta ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial bajo el No. 186,979 de la Sección I, volumen 330, de fecha 31 de Agosto de 1992; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 3.
- d) Que María Lucina Valencia Salazar es dueña legítima de un predio ubicado al poniente del poblado Mesa del Serí, municipio de Hermosillo, Sonora, el cual se denomina "fracción 5" con superficie de 41-09-85.00 hectáreas, según lo acredita mediante la copia certificada de la Escritura Pública No. 25,108 vol. 858 de fecha 28 de Mayo de 1992, pasada ante la fe del Notario Público No. 36 Lic. René Martínez de Castro con ejercicio y residencia en esta ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial bajo el No. 186,982 de la Sección I, volumen 330, de fecha 31 de Agosto de 1992; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 4.
- e) Que Mabel Grijalva Valencia es dueña legítima de un predio ubicado al poniente del poblado Mesa del Serí, municipio de Hermosillo, Sonora, el cual se denomina "fracción 6" con superficie de 8-20-59.00 hectáreas, según lo acredita mediante la copia certificada de la Escritura Pública No. 25,105 volumen 855 de fecha 28 de Mayo de 1992, pasada ante la fe del Notario Público No. 36 Lic. René Martínez de Castro con ejercicio y residencia en esta ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial bajo el No. 186,978 de la Sección I, volumen 330, de fecha 31 de Agosto de 1992; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 5.
- f) Que Armando Grijalva Valencia es dueño legítimo de un predio ubicado al poniente del poblado Mesa del Serí, el cual se denomina "fracción 7" con superficie de 19-82-37.24 hectáreas, según lo acredita mediante la copia certificada de la Escritura Pública No. 20,014 volumen 489 de fecha 2 de Diciembre de 1993, pasada ante la fe del Notario Público No. 71 Lic. Alfredo Flores Pérez con ejercicio y residencia en esta ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial bajo el No. 263,381 de la Sección Registro Inmobiliario, libro uno, volumen 5,259, de fecha 12 de Febrero de 2001; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 6.
- III. Que mediante Escritura Pública número 38,224 volumen 757, de fecha 22 de Julio de 2000 suscrita ante el Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena Notario Público número 39, con ejercicio y residencia en esta ciudad, los C.C. Armando, Rubén y Karla todos de apellidos Grijalva Valencia confirieron a favor del Ing. Rubén Sergio Grijalva Peralta Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio sobre los predios denominados "fracción 1", "fracción 2", y "fracción 7" motivo del presente Convenio; documento que se anexa a este instrumento para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 7.
- IV. Que mediante Escritura Pública número 2,252 volumen 50, de fecha 22 de Diciembre de 1982 suscrita ante el Lic. Sergio Romero Martínez Notario Público número 74, con ejercicio y

residencia en la ciudad de Nogales, Sonora, la C. Lucina Valencia Salazar confirió a favor del Ing. Rubén Sergio Grijalva Peralta Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio sobre el predio denominado "fracción 5", motivo del presente Convenio; documento que se anexa a este instrumento para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 8.

V. Que mediante Escritura Pública número 2,845 volumen 70 de fecha 10 de Febrero de 1986 suscrita ante el Lic. Sergio Romero Martínez Notario Público número 12, con ejercicio y residencia en la ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora, la C. Mabel Grijalva Valencia confirió a favor del Ing. Rubén Sergio Grijalva Peralta Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio sobre el predio denominado "fracción 6" motivo del presente Convenio; documento que se anexa a este instrumento para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 9.

VI. Declara "EL DESARROLLADOR" que se elaboró un Estudio de Impacto Ambiental en su Modalidad General para un Desarrollo Campestre en un predio conformado por siete fracciones conocido como "La Galera" localizado aledaño al poblado Mesa del Seri, municipio de Hermosillo, Sonora, habiendo la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado, emitido una respuesta favorable expresada mediante Resolutivo 10-1803-MIA-G/00 de fecha 20 de septiembre de 2000; documento que se anexa a este instrumento para que pase a formar parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 10.

VII. Declara "EL DESARROLLADOR" que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigieron por escrito al H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, solicitando la Licencia de Uso del Suelo para los predios, con la finalidad de llevar a cabo un Desarrollo Tipo Campestre y que ha dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio DUYOP/0287/00 de fecha 5 de Octubre de 2000, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, misma Dirección que aprobó el Anteproyecto de Desarrollo, en oficio DUYOP/1243/01 de fecha 9 de enero de 2001; documentos que se anexan al presente instrumento para que formen parte del mismo y surtan los efectos a que haya lugar, bajo el número 11.

VIII. Sigue declarando "EL DESARROLLADOR", que son dueños legítimos de un pozo de agua con un gasto autorizado de 709,988.00 metros cúbicos anuales, según lo acreditan mediante la copia certificada del Título de Concesión No. 02SON121778/09AMGR00, de fecha 25 de Mayo de 2000, expedido por La Comisión Nacional del Agua, inscrito en el Registro Público de Derechos de Agua, en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día 29 de Mayo de 2000, con el No. de registro 02SON114449, en el tipo de folio 1, en el tomo I-R02, foja 4; documento que se anexa al presente documento para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 12.

IX. Continúa declarando "EL DESARROLLADOR" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboró el proyecto técnico de la red de agua potable para el Desarrollo que nos ocupa, mismo que fue aprobado en su integridad por parte de la Comisión Estatal del Agua en Sonora, mediante Oficio No. CO-00/555 de fecha 21 de Diciembre del año 2000; documento que se anexa al presente instrumento para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 13.

X. Declara "EL EJECUTIVO" que en los términos de lo dispuesto en los artículos 184 y 185 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, es facultad del Ejecutivo del Estado, autorizar la realización de Desarrollos Turísticos, Industriales y Campestres, y que la ejecución del presente Convenio en su parte será llevado por la Secretaría de Infraestructura

Urbana y Ecología y la Secretaría de Finanzas del Estado, estableciéndose como domicilio, para los efectos legales que al presente instrumento correspondan, sito en Boulevard Miguel Hidalgo y calle Comonfort de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Campestre en los predios a que se refiere la Declaración II incisos a), b), c), d), e), y f) de este instrumento, y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan en celebrar el presente Convenio, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- Por medio del presente Instrumento "EL EJECUTIVO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que fusione los predios a que se refiere la Declaración II incisos a), b), c), d), e), y f) misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar, resultando una superficie total de 1'399,119.24 m2., y éste lleve a cabo un Desarrollo Habitacional Campestre a realizarse en etapas conformado por la "Sección A" con 234 lotes; "Sección B" con 188 lotes; "Sección C" con 186 lotes.

SEGUNDA.- El Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio será del Tipo Campestre, denominándose "HACIENDA DE LOS VALENCIA", y que el uso de los lotes que lo conforman será única y exclusivamente Habitacional Campestre, aprobando "EL EJECUTIVO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "EL DESARROLLADOR", documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

- A. Escritura pública por medio de la cual se ampara la propiedad del predio denominado "fracción 1", bajo anexo 1.
- B. Escritura pública por medio de la cual se ampara la propiedad del predio denominado "fracción 2", bajo anexo 2.
- C. Escritura pública por medio de la cual se ampara la propiedad de los predios denominados "fracción 3" y "fracción 4", bajo anexo 3.
- D. Escritura pública por medio de la cual se ampara la propiedad del predio denominado "fracción 5", bajo anexo 4.
- E. Escritura pública por medio de la cual se ampara la propiedad del predio denominado "fracción 6", bajo anexo 5.
- F. Escritura pública por medio de la cual se ampara la propiedad del predio denominado "fracción 7", bajo anexo 6.
- G. Escritura pública mediante la cual se otorga Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y Dominio al Ing. Rubén Sergio Grijalva Peralta sobre los predios 1, 2 y 7, bajo anexo 7.
- H. Escritura pública mediante la cual se otorga Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y Dominio al Ing. Rubén Sergio Grijalva Peralta sobre el predio 5, bajo anexo 8.
- I. Escritura pública mediante la cual se otorga Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y Dominio al Ing. Rubén Sergio Grijalva Peralta sobre el predio 6, bajo anexo 9.
- J. Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General, emitido por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado, bajo anexo 10.
- K. Licencia de Uso del Suelo y aprobación de Anteproyecto emitidas por el H. Ayuntamiento de Hermosillo, bajo anexo 11.

- L. Título de la Concesión del pozo de agua potable, bajo anexo 12.
 M. Oficio de Aprobación Técnica del proyecto de agua potable emitido por parte de la Comisión Estatal del Agua en Sonora, bajo anexo 13.
 N. Plano de la fusión de los 7 predios, bajo anexo 14.
 O. Plano de Localización y Topográfico del polígono fusionado con curvas de nivel, bajo anexo 15.
 P. Plano Manzanero, bajo anexo 16.
 Q. Plano General de Lotificación, bajo anexo 17.
 R. Plano de Vialidad y Nomenclatura, bajo anexo 18.
 S. Plano de Rasantes, bajo anexo 19.
 T. Proyecto de Agua Potable, bajo anexo 20.
 U. Presupuesto de urbanización, bajo anexo 21.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tiene por reproducido en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR", que consta gráficamente en el anexo 17 de este Convenio, consistirá en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, en manzanas, lotes y calles, de acuerdo a la siguiente relación:

SECCION "A"

Manzana	Del lote al lote	No. de lotes	Area vendible	
			Habitacional (m2.)	Comercial (m2.)
I	1 al 4	4	43,913.36	
I	5	1		13,557.99
I	6 al 13	8	14,182.22	
II	1 al 7	7	19,838.06	
III	1 al 10	10	15,917.92	
IV	1 al 25	25	40,175.55	
V	1 al 30	30	48,084.26	
VI	1 al 17	17	27,235.45	
VII	1 al 20	20	34,078.00	
VIII	1 al 23	23	36,775.62	
IX	1 al 34	34	55,260.75	
X	1 al 33	33	58,662.09	
XI	1 al 15	15	25,603.30	
XII	1 al 7	7	12,149.74	
		234	431,876.32	13,557.99

CUADRO DE USO DE SUELO SECCION "A"

Area vendible:	
Habitacional	431,876.32 m2.
Comercial	13,557.99 m2.
Area de vialidad	90,732.94 m2.
Area de la Sección "A"	536,167.25 m2.

SECCION "B"

Manzana	Del lote al lote	No. de lotes	Area vendible Habitacional (m2.)	Area no vendible Donación (m2.)
XIII	1 al 14	14	21,243.21	
XIV	1 al 21	21	35,027.56	
XV	1 al 19	19	32,046.20	
XVI	1 al 32	32	52,468.50	
XVII	1 al 23	23	35,324.33	
XVIII	1 al 22	22	36,767.71	
XIX	1 al 32	32	52,193.84	
XX	1 al 24	24	36,577.15	
XXI	1	... 1.		80,554.93
		188	301,648.50	80,554.93

CUADRO DE USO DE SUELO DE LA SECCION "B"

Area vendible:	
Habitacional	301,648.50 m2.
Area de donación	80,554.93 m2.
Area de vialidad	81,569.93 m2.
Area de la Sección "B"	463,773.36 m2.

SECCION "C"

Manzana	Del lote al lote	No. de lotes	Area vendible (m2.) Habitacional Comercial	Area no vendible(m2.) Donación
XXI-A	1	1		26,341.65
	2	1	5,140.78	
XXII	1 al 34	34	58,137.53	
XXIII	1 al 34	34	57,773.25	
XXIV	1 al 32	32	54,585.24	
XXV	1 al 35	35	55,192.62	
XXVI	1 al 5	5	19,949.37	
XXVII	1 al 22	22	34,675.37	
XXVIII	1 al 22	22	36,428.87	
		186	316,742.25	26,341.65

CUADRO DE USO DE SUELO DE LA SECCION "C"

Area vendible:	
Habitacional	316,742.25 m2.
Comercial	5,140.78 m2.
Area de donación	26,341.65 m2.
Area de vialidad	50,953.95 m2.
Area de la Sección "C"	399,178.63 m2.

LOTES HABITACIONALES: 604

LOTES COMERCIALES: 2

LOTES DE DONACION: 2

TOTAL DE LOTES: 608

CUADRO GENERAL DE USO DE SUELO, SECCIONES A, B Y C

Area vendible:	
Habitacional	1'050,267.07 m2.
Comercial	18,698.77 m2.
Area de donación	106,896.58 m2.
Area de vialidad	223,256.82 m2.
Area del polígono a desarrollar	1'399,119.24 m2.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en los cuadros anteriores plasmados en el plano No. 17, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL EJECUTIVO" a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

CUARTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo con los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo y apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias e instalación de la nomenclatura y señalamientos viales, de acuerdo a las especificaciones proporcionadas, las cuales se ejecutarán por secciones de acuerdo a la cláusula inmediata anterior.

QUINTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, "EL DESARROLLADOR" se obliga a realizar por su cuenta y costo las obras que se requieran para permitir el libre flujo del drenaje pluvial dentro del área a desarrollar, para ser debidamente encauzado.

SEXTA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las obras de urbanización descritas en las cláusulas Cuarta y Quinta del presente Convenio, en un plazo no mayor de 18 meses para la sección "A"; 36 meses para la sección "B" y 48 meses para la sección "C" contados a partir de la firma del presente documento.

SEPTIMA.- Si por causas de fuerza mayor o en caso fortuito no imputables a "EL DESARROLLADOR", éste no termina las obras de urbanización según lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, deberá notificarlo a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

OCTAVA.- Ambas partes convienen en que para que "EL DESARROLLADOR", pueda proceder a la traslación de dominio de los lotes que conforman el Desarrollo Campestre a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente, la autorización de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología quien solo podrá otorgarla si se cumplen los siguientes requisitos:

- I. Presentar el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Desarrollo Campestre que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente.
- II. Exhibir comprobante de pago de la tabla de liquidación descrita en la Cláusula Décima Quinta.
- III. "EL DESARROLLADOR" deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización de cada Sección a que se refiere la Cláusula Cuarta o bien, si "EL DESARROLLADOR" acredita previamente haber depositado por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, ante la Secretaría de Finanzas y a satisfacción de ésta, una fianza expedida por una institución autorizada, por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes por Sección, importe que será cuantificado en su momento por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, más el 50% del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional o, constituir una garantía real de bienes inmuebles distintos a los del Desarrollo autorizado. En todo caso, la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Secretaría de Finanzas.
- IV. Que no exista limitación para el traslado de dominio de los lotes por parte de autoridad judicial, laboral o administrativa.

NOVENA.- Asimismo, "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes del Desarrollo Campestre que se autoriza, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o clave de autorización que para efectos publicitarios expida la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, "EL DESARROLLADOR" se compromete a que dentro del Desarrollo que se autoriza no se dará un uso diferente al asignado de acuerdo a las Cláusulas Segunda y Tercera del presente Convenio.

DECIMA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a mantener y a conservar en buen estado y por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, en tanto no se levante el "ACTA DE TERMINACION" a que se refiere la Cláusula Décima Primera del presente instrumento.

DECIMA PRIMERA.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las obras de urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología

Al aviso mencionado en el párrafo anterior, "EL DESARROLLADOR" deberá anexar los siguientes documentos:

- A. Certificado o Acta de Funcionamiento expedido por la Comisión Estatal del Agua, en lo que se refiere a la introducción de agua potable dentro del Desarrollo.
- B. Certificado o Acta de Terminación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Hermosillo, en lo que se refiere a las obras de trazo, apertura de

calles, nomenclatura y señalamientos de tránsito del Desarrollo.

DECIMA SEGUNDA.- Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusula Décima y Décima Primera de este instrumento, "EL EJECUTIVO" expedirá por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, la correspondiente "ACTA DE TERMINACION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras, debiéndose citar previamente a "EL DESARROLLADOR" a fin de que éste pueda hacer valer sus derechos.

DECIMA TERCERA.- En cumplimiento a lo establecido por el Artículo 186 en relación con el Séptimo Transitorio, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" dona al Gobierno del Estado en forma gratuita y éste acepta y recibe en tal concepto el lote 1 de la manzana XXI con superficie de 80,554.93 m2. y el lote 1 de la manzana XXI-A con superficie de 26,341.65 m2., mismos que en conjunto suman una superficie de 106,896.58 m2., equivalente al 10.00 % del área total vendible.

DECIMA CUARTA.- Asimismo, "EL DESARROLLADOR" cede al H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, las áreas que ocupan las calles y avenidas consideradas dentro del Desarrollo que se autoriza.

DECIMA QUINTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 326 y demás relativos de la Ley de Hacienda del Estado, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar al Gobierno del Estado de Sonora a través de la Secretaría de Finanzas, previo al inicio de las obras de urbanización, la cantidad de \$ 25,925.15 M. N. por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio, autorización y supervisión de las obras de urbanización del Desarrollo Campestre que se autoriza, más la cantidad de \$ 2,592.50 M. N. equivalente al 10 % de los servicios prestados, por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 249, como aportación a la UNISON y la cantidad de \$ 3,888.80 M. N. equivalente al 15% por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 269 de la Ley en cita para beneficio del Consejo Estatal de Concertación para la Obra Pública; conforme a la siguiente:

L I Q U I D A C I O N

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO OBRAS DE URB.	IMPORTE
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$ 4'320,852.50	\$ 10,802.15
326/II-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	.0035	\$ 4'320,852.50	\$ 15,123.00
	SUBTOTAL:			\$ 25,925.15
249	PARA LA UNISON	10 %	\$ 25,925.15	\$ 2,592.50
289	PARA CECOP.	15%	\$ 25,925.15	\$ 3,888.80
	TOTAL			\$ 32,406.45
(SON: TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS 45/100 M. N.)				

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 32,406.45 deberá hacerse en la Agencia Fiscal de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado.

El subtotal de derechos por servicios prestados por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, a la cuenta No. 202-22-696 (09) de la Secretaría de Finanzas del Estado, con clave de ingresos 431811, servicios prestados por SIUE, en el área de Administración Urbana.

"EL EJECUTIVO" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" la autorización de venta de lotes, si no se acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo primero de esta Cláusula.

DECIMA SEXTA.- Ambas partes convienen en que "EL EJECUTIVO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, 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 "EL DESARROLLADOR" las observaciones que juzgue pertinentes o incluso, disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que éstos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

DECIMA SEPTIMA.- 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, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente.

DECIMA OCTAVA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Desarrollo Campestre que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a 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 correspondientes.

DECIMA NOVENA.- En caso de que "EL DESARROLLADOR", incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivados de la Ley, "EL EJECUTIVO", por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, podrá rescindir administrativamente el presente Convenio y "EL DESARROLLADOR", hacer valer su defensa conforme a la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

VIGESIMA.- En caso de inconformidad por parte de "EL DESARROLLADOR" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior, "EL EJECUTIVO" y "EL DESARROLLADOR" 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 los conducentes las disposiciones del Título V de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

L E I D O 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 dos días del mes de agosto de dos mil dos.

POR EL "EL EJECUTIVO". EL GOBERNADOR DEL ESTADO.- ARMANDO LOPEZ NOGALES.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- OSCAR LOPEZ VUCOVICH.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA.- JAVIER HERNANDEZ ARMENTA.- RUBRICA.-

POR "EL DESARROLLADOR".- POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACIÓN DE MARIA LUCINA VALENCIA SALAZAR, MABEL GRIJALVA VALENCIA, ARMANDO GRIJALVA VALENCIA, KARLA GRIJALVA VALENCIA Y RUBEN GRIJALVA VALENCIA.- RUBEN SERGIO GRIJALVA PERALTA.- RUBRICA.-
E244 31 Secc. II

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-504-2002 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DE MONTEJO" I y II ETAPA DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARÁ "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE, EL C. FRANCISCO AGUSTIN SEELE ALCARAZ, POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACIÓN DE "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SEELE, SA DE CV." Y EL C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS EN REPRESENTACIÓN DE "INMOBILIARIA CALIMAYAN, SA DE CV." A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", Y EL C. GERMAN ESPINOZA MIZUGAY EN REPRESENTACIÓN DE "LA UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE SONORA, SA DE CV." A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL TITULAR DE HIPOTECA", 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. FRANCISCO AGUSTIN SEELE ALCARAZ que su representada "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SEELE, S.A. DE C.V.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 19,736 Vol. 471 expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 04 de Octubre de 1993, ante la Fe del C. Lic. Alfredo López Pérez, Notario Público No. 71 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. 8,789 sección Comercio, Vol. 19 L1 el día 19 de Noviembre de 1993. Se acompaña copia como anexo No. 1.

III.- Declara el C. FRANCISCO AGUSTIN SEELE ALCARAZ que su representada "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SEELE, 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. 19,736 descrita en la Declaración anterior.

IV.- Declara el C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS, que su representada "INMOBILIARIA CALIMAYAN, S.A. DE C.V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 312, Vol. 7 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los veintinueve días del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante la fe del C. Lic. José de Jesús Navarrete Aragón, Notario Público No. 95 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 26 de Enero de 1989, bajo No. 2,554. de la Sección Comercio, Vol. 10 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora. Se acompaña copia como anexo No. 2.

V.- Declara el C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS, que su representada "INMOBILIARIA CALIMAYAN, 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. 312 descrita en la Declaración anterior.

VI.- Declara el C. GERMAN ESPINOZA MIZUGAY, que su representada "LA UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE SONORA, SA DE CV." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 1,171, Vol. 31 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los cinco días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y uno, ante la fe del C. Lic. José de Jesús Navarrete Aragón, Notario Público No. 95 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 20 de Septiembre de 1991, bajo No. 5,467, de la Sección Comercio, Vol. 15 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora. Se acompaña copia como anexo No. 3.

VII.- Declara el **C. GERMAN ESPINOZA MIZUGAY**, que su representada "**LA UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA COSTRUCCION DE SONORA, SA DE CV.**" 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. 53,047 Vol. 1,446. Se acompaña copia como anexo No. 4.

VIII.- Declara el **C. FRANCISCO AGUSTIN SEELE ALCARAZ**, que es propietario de un predio, identificado como Lote 18, con superficie de **11,878.80 m²**, según lo acredita mediante **CONVENIO DE REGULARIZACION**, de fecha 30 de Noviembre de 1993, expedido por este "**H. AYUNTAMIENTO**", inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 201,122 de la sección RI Vol. 344 el día 24 de Junio de 1994. 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 Convenio de Regularización y el Certificado de Libertad de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 5 y 6 respectivamente.

IX.- Declara el **C. FRANCISCO AGUSTIN SEELE ALCARAZ**, en representación de "**DESARROLLOS INMOBILIARIOS SEELE, SA DE CV.**" que es propietario de un predio, identificado como Lote 19, con superficie de **11,878.80 m²**, según lo acredita mediante **CONVENIO DE REGULARIZACION**, de fecha 30 de Noviembre de 1993, expedido por este "**H. AYUNTAMIENTO**", descrito en la Declaración anterior. 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 Certificado de Libertad de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

X.- Declara "**LA FRACCIONADORA**", que tramito y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, autorización para fusión Admensuram de dos predios de **11,878.80 m²**. cada uno descritos en la Declaraciones VIII y IX, para quedar en una fracción de **20,659.80 m²**. de superficie, donde se llevara a cabo la Etapa I del Fraccionamiento motivo del presente Convenio, lo cual quedo asentado en el oficio No. JQA/DG/1128/2002, de fecha 28 de Agosto del 2002. Se acompaña copia como anexo No. 7.

XI.- Continúa declarando "**LA FRACCIONADORA**" que la fracción de terreno a que se refiere la Declaración anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, se le efectuó un Levantamiento Topografico resultando con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En línea quebrada de 103.535 metros y 82.164 metros, con Bulevar Navarrete.

AL SUR: En Línea quebrada de 33.67 metros, 47.957 metros, 21.979 metros, 57.251 metros y 24.135 metros con propiedad particular.

AL ESTE: En 117.89 metros con fraccionamiento Obispos II Etapa.

AL OESTE: En 114.66 metros con propiedad de la "**FRACCIONADORA**" donde se desarrollara la II Etapa del fraccionamiento motivo del presente Convenio.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de **20,659.80 m²**. según se describe gráficamente en el plano No. 18 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

XII.- Declara el **C. FRANCISCO AGUSTIN SEELE ALCARAZ**, que es propietario de un predio, identificado como Lote 17, con superficie de **11,878.60 m²**, según lo acredita mediante **CONVENIO DE REGULARIZACION**, de fecha 30 de Noviembre de 1993, expedido por este "**H. AYUNTAMIENTO**", descrito en la Declaración VIII. Que este terreno se encuentra gravado por la "**LA UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA COSTRUCCION DE SONORA, SA DE CV.**" según se acredita con Certificado de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

El Certificado de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

XIII.- Declara "LA FRACCIONADORA" y el C. GERMAN ESPINOZA MIZUGAY, que su representada "LA UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE SONORA, SA DE CV.", que llevaron a cabo un Contrato de Crédito en Cuenta Corriente para Avío Revolvente, con Garantía Hipotecaria, Obligatoria y Aval, sobre el Lote 17 descrito en la Declaración anterior, del presente instrumento, según lo acreditan mediante Escritura Publica No. 57,314 Vol. 1,502 de fecha 14 de Febrero del 2002, e inscrito el día 22 de Marzo del 2002, bajo No. 218,877, de la Sección Registro Inmobiliario, Vol. 1,607 del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora.

La Escritura Publica mencionada, se agrega al presente Convenio para que forme parte integrante del mismo como anexo No. 8.

XIV.- Declara "LA FRACCIONADORA", que el terreno a que se refieren las Declaraciones XII y XIII, se ubica en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, y se le efectuo un Levantamiento Topografico resultando con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 104.718 metros, con Bulevar Navarrete.

AL SUR: En 100.15 metros con propiedad particular.

AL ESTE: En 114.66 metros con propiedad de la "FRACCIONADORA" donde se desarrollara la I Etapa del fraccionamiento motivo del presente Convenio.

AL OESTE: En 111.90 metros con propiedad particular.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 11,334.29 m². Según se describe gráficamente en el plano No. 18 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

XV.- Declara el C. FRANCISCO AGUSTIN SEELE ALCARAZ, por su propio derecho y en representación de "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SEELE, SA DE CV.", que celebre un Contrato de Coinversión de fecha 12 de Diciembre del 2001, con el C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS, en representación de "INMOBILIARIA CALIMAYAN, SA DE CV.", por los Lotes 17, 18 y 19, descritos en las Declaraciones VIII, IX y XII, en los cuales se lleven a cabo el fraccionamiento motivo del presente Convenio. El citado contrato se agrega al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo bajo el No. 9.

XVI.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para varios predios localizados por la prolongación del Bulevar Navarrete al poniente de la Calle Carlos Quintero Arce, al poniente de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. FVR/4032/90 que con fecha 08 de Octubre de 1990 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" dictaminando que el uso para los predios que nos ocupan es Habitacional, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento.

XVII.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 18 de Abril del 2002 y mediante Oficio No. DG-0404/02, 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, deberá hacerse a la línea de 200 mm. (8") de diámetro, existente por el Bulevar Navarrete.

Alcantarillado: La conexión a la red deberá hacerse al Colector Panteón de 76 cms. de diámetro al poniente de su terreno.

XVIII.- 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. 10-0356-



02 de fecha 13 de Marzo del 2002 y que también se anexa a este Convenio.

XIX.- 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. DUYOP/7168/02 del cual se anexa copia, que con fecha 15 de Marzo del 2002 expidió la propia Dirección.

XX.- 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 Nos. 23, 24 y 25, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, la cual mediante Oficio No. DG-0490/02 de fecha 06 de Mayo del 2002 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

XXI.- 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 Nos. 26 y 27, 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. P473/2002 de fecha 16 de Abril del 2002 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 X, XI, XIII y XIV, y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS:

Primera.- Por medio del presente instrumento "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento a los predios a que se refieren las Declaraciones X, XI, XIII y XIV, 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 de Tipo Interés Social denominándose "REAL DE MONTEJO" I y II Etapay 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. 19,736 mediante el cual se acredita la legal Constitución de "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SEELE, SA DE CV.", y se le otorga poder al representante legal C. FRANCISCO AGUSTIN SEELE ALCARAZ, bajo el No. 1.
- B. Escritura Pública No. 312 mediante el cual se acredita la legal Constitución de "INMOBILIARIA CALIMAYAN, SA DE CV.", y se le otorga poder al representante legal C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS, bajo el No. 2.
- C. Escritura Pública No. 1,171 mediante el cual se acredita la legal Constitución de la "LA UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE SONORA, SA DE CV.", bajo el No. 3.
- D. Escritura Pública No. 53,047 mediante la cual se le acredita como representante legal de la "LA UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE SONORA, SA DE CV." al C. GERMAN ESPINOZA MIZUGAY, bajo el No. 4.

- E. Convenio de Regularización mediante el cual se acredita la propiedad de los Lotes 17, 18 y 19, bajo el No. 5.
- F. Certificados de Libertad de Gravámen de los Lotes 18 y 19 y Gravamen del Lote 17, bajo el No. 6.
- G. Oficio No. JQA/DG/1128/2002 de Fusión Admensuram de los Lotes 18 y 19, bajo el No. 7.
- H. Contrato de Crédito en cuenta Corriente para Avío Revolvente, con Garantía Hipotecaria, Obligaria y Aval, entre "LA UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE SONORA, SA DE CV.", y la "FRACCIONADORA", bajo el No. 8.
- I. Contrato de Coinversión de fecha 12 de Diciembre del 2001 entre el C. FRANCISCO AGUSTIN SEELE ALCARAZ, por su propio derecho y en representación de "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SEELE, SA DE CV.", y el C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS, en representación de "INMOBILIARIA CALIMAYAN, SA DE CV.", bajo el No. 9.
- J. Presupuestos de urbanización bajo el No. 10.
- K. Oficio No. DG-0404/02 para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma bajo el No. 11.
- L. Oficio No. DUYOP/7168/02 de aprobación de anteproyecto del fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales bajo el No. 12.
- M. Oficio No. DG-0490/02 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, bajo el No. 13.
- N. Oficio No. P473/2002 de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 14.
- O. Oficio No. 10-0356-02 de aprobación de Dictamen de congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, bajo el No. 15.
- P. Oficio No. FVR/4032/90, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 16.
- Q. Plano de Localización, bajo el No. 17.
- R. Plano de la Poligonal del terreno, bajo el No. 18.
- S. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 19.
- T. Plano de Lotificación y Uso del Suelo, bajo el No. 20.
- U. Plano del Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 21.
- V. Plano de Vialidad, bajo el No. 22.
- W. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 23.
- X. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 24.
- Y. Plano del Subcolector, bajo el No. 25.
- Z. Plano de Electrificación, bajo el No. 26.
- AA. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 27.
- BB. Plano de Rasantes, bajo el No. 28.
- CC. Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 29.

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. 20 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:

Relación de Manzanas, Lotes y Areas
ETAPA I

No. De Mza	Del Lote al Lote	No. Lote	Area (m2)	Lote	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	C. F. E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
I	1	1	274.44	274.44					
	1-A	1	5.21				5.21		
	2	1	234.00	234.00					
	3-A	1	31.37			31.37			
	13-A	1	70.41			70.41			
	14	1	242.08	242.08					
	15	1	307.45	307.45					
	16	1	303.72	303.72					
	17	1	240.28	240.28					
II	18-A	1	67.55			67.55			
	1	1	275.12	275.12					
	1-A	1	5.21				5.21		
	2-9	8	234.00	1,872.00					
III	10	1	235.15	235.15					
	1	1	267.94						267.94
	2	1	290.35	290.35					
	3	1	320.76	320.76					
	4	1	313.93	313.93					
	5	1	307.10	307.10					
	6	1	300.27	300.27					
	7	1	293.44	293.44					
	8	1	292.19	292.19					
	9	1	282.06	282.06					
	10	1	304.65	304.65					
	11	1	316.94	316.94					
	12	1	281.99	281.99					
	13	1	286.66	286.66					
	14	1	293.57	293.57					
	15	1	300.49	300.49					
	16	1	266.02	266.02					
	17	1	271.22	271.22					
IV	18	1	276.46	276.46					
	1	1	215.79						215.79
	2	1	234.69	234.69					
	3-7	5	234.00	1,170.00					
	8	1	239.65	239.65					
	9	1	234.00	234.00					
	10	1	4.50				4.50		
	11	1	701.27			701.27			
	12	1	4.50				4.50		
	13	1	234.00	234.00					
SUMAS			53		11,265.37	870.60	19.42	0.00	483.73

CUADRO DE USO DE SUELO I ETAPA	
HABITACIONAL	11,265.37 M2
RESERVA	870.60 M2
C. F. E.	19.42 M2
AREA VENDIBLE	12,155.39 M2
EQUIP. URBANO	0.00 M2
AREA VERDE	483.73 M2
AREA DE DONACION	483.73 M2
VIALIDADES	8,020.68 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	20,659.80 M2
No. DE LOTES	53

ETAPA II

No. De Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area (m2)	Lote	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	C. F. E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
I	3	1	202.63	202.63	202.63				
	4	1	234.00	234.00					
	5-7	3	270.00	810.00					
	8	1	1,607.75					1,607.75	
	9	1	181.49						181.49
	10	1	289.09	289.09					
	11	1	286.52	286.52					
	12	1	283.95	283.95					
	13	1	173.60	173.60					
	18	1	174.93	174.93					
	19	1	282.52	282.52					
	20	1	285.45	285.45					
	21	1	288.37	288.37					
	22	1	291.30	291.30					
	23	1	291.24	291.24					
	24	1	294.15	294.15					
IV	14-A	1	64.31		64.31				
	15-20	6	234.00	1,404.00					
	21	1	198.24						198.24
SUMAS		26		5,591.75	64.31	0.00		1,607.75	379.73

CUADRO DE USO DE SUELO II ETAPA	
HABITACIONAL	5,591.75 M2
RESERVA	64.31 M2
C. F. E.	0.00 M2
AREA VENDIBLE	5,656.06 M2
EQUIP. URBANO	1,607.75 M2
AREA VERDE	379.73 M2
AREA DE DONACION	1,987.48 M2
VIALIDADES	3,598.32 M2
PASO DE AGUAS PLUVIALES	92.43 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	11,334.29 M2
No. DE LOTES	26

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
HABITACIONAL	16,857.12 M2
RESERVA	934.91 M2
C. F. E.	19.42 M2
AREA VENDIBLE	17,811.45 M2
EQUIP. URBANO	1,607.75 M2
AREA VERDE	863.46 M2
AREA DE DONACION	2,471.21 M2
VIALIDADES	11,619.00 M2
PASO DE AGUAS PLUVIALES	92.43 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	31,994.09 M2
No. DE LOTES	79

"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 plástico con alma de aluminio, 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, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "S", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para discapacitados en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, la "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parques-Jardín, señaladas como Lote 1 de la Manzana III y Lote 1 de la Manzana IV de la I Etapa y el Lote 9 de la Manzana I y el Lote 21 de la Manzana IV de la II Etapa del plano No. 20 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 29 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 "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, quien solo podrá otorgarla.

I) Si la "LA FRACCIONADORA" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado

el Convenio Autorización del Fraccionamiento que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

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

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

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

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

Décima Primera.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas, así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al pago del Alumbrado Público que el propio fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCIÓN" a que se refiere la Cláusula Décima Tercera 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 Agua de Hermosillo para los Hermosillenses 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.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula Décima Segunda 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 Cuarta.- "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 Quinta.- 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 Sexta.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "**LA FRACCIONADORA**" dona al Municipio de Hermosillo y esta acepta y recibe el Lote 8 de la Manzana I de la II Etapa con una superficie de 1,607.75 m² para Equipamiento Urbano, que representa el 9.03 % del área total vendible. Así mismo "**LA FRACCIONADORA**" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana III con una superficie de 267.94 m², y Lote 1 de la Manzana IV con una superficie de 215.79 m² de la I Etapa y el Lote 9 de la Manzana I con una superficie de 181.49 m² y el Lote 21 de la Manzana IV con una superficie de 198.24 m² de la II Etapa sumando una superficie de 863.46 m² que representa el 4.85 % del área total vendible.

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

Dichas áreas de donación, para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al dominio público del "**H. AYUNTAMIENTO**" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

Décima Séptima.- 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 Octava.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de \$ 18,996.22 (SON: DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 MN.) 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	IMPORTE
133	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$3,618,327.44	\$1,809.16
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$3,618,327.44	\$1,809.16
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$3,618,327.44	\$9,045.82
			SUBTOTAL	12,664.15
I) FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$633.21
	20% Para Asistencia Social			\$2,532.83
	15% Para Fomento Deportivo			\$1,899.62
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$1,266.41
			SUBTOTAL	\$6,332.07
			TOTAL	\$18,996.22

(SON: DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 MN.)

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.

Décima Novena.- 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.- "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "**H. AYUNTAMIENTO**" de Hermosillo como a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses cuando vayan a iniciarse las obras en el Fraccionamiento.

Vigésima Primera.- "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a pagar a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses 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 Segunda.- "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 Agua de Hermosillo para los Hermosillenses.

Vigésima Tercera.- 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 Sexta contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.

Vigésima Cuarta.- "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 Quinta.- 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 Sexta.- 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 Séptima.- Así mismo "EL TITULAR DE HIPOTECA" conviene con "EL H. AYUNTAMIENTO", que en caso de incumplimiento por parte de "LA FRACCIONADORA" de las obligaciones derivadas del CONTRATO DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE PARA AVIO REVOLVENTE, CON GARANTÍA, OBLIGARIA Y AVAL descrito en la Declaración XIII del presente convenio, que provoquen que el Predio en el que se llevará a cabo la construcción del Fraccionamiento que nos ocupa, pase a ser propiedad de "LA UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE SONORA, SA DE CV.", los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio se Subrogan por parte de "LA UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE SONORA, SA DE CV.", quedando obligada esta a la conclusión de las Obras de Urbanización que quedarán pendientes de realizar y que se describen en las Cláusulas Cuarta y Quinta del presente Convenio, con el apercibimiento de que de no hacerlo, se proceda a negar la autorización de Venta de Lotes y por consiguiente no siga su curso cualquier Trámite de Traslación de Dominio de los Lotes del Fraccionamiento que nos ocupa ante la Tesorería Municipal, de acuerdo con el Artículo No. 139 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

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 siete ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora a los 06 días del mes de Septiembre del 2002.

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA. C. ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UNA 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. LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA.- RUBRICA.- POR "LA FRACCIONADORA".- POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACIÓN DE "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SEELE, S.A. DE C. V.". C. FRANCISCO AGUSTÍN SEELE ALCARAZ.- RUBRICA.- "INMOBILIARIA CALIMAYAN, S.A. DE C. V.". C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS.- RUBRICA.- POR "EL TITULAR DE HIPOTECA".- "LA UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C. V.". C. GERMAN ESPINOZA MIZUGAY.- RUBRICA.-



SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

AVISO DE DESLINDE DEL PREDIO PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL
"LA CHATEÑA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE
ALTAR, ESTADO DE SONORA.

AL MARGEN UN SELLO DEL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.

LA DIRECCION DE REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL, DEPENDIENTE DE LA DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACION DE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, MEDIANTE OFICIO NUMERO 142641 DE FECHA 01 DE AGOSTO DEL 2002 EXPEDIENTE NUMERO 2743 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2002 ME HA AUTORIZADO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA, 104, 107 Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA MISMA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, PROCEDA AL DESLINDE Y MEDICION DEL PREDIO PRESUNTAMENTE PROPIEDAD NACIONAL DENOMINADO LA CHATEÑA CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 30-59-20 HAS, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ALTAR ESTADO DE SONORA, PROMOVIDO POR RAMON GILBERTO GUTIERREZ GARCIA EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS

AL NORTE:	CON CAMINO DE TERRACERIA
AL SUR:	CON TERRENOS DE LA SUC. DE LEONARDO ZAZUETA
AL ESTE:	CON TERRENOS DE LOS HERMANOS ZAZUETA
AL OESTE:	CON TERRENOS DE LA S.P.R. LOS ZANGARUTA

POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, DEBERA PUBLICARSE POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, EN EL PERIODICO DE INFORMACION LOCAL "EL CAMBIO", ASI COMO COLOCARSE EN LOS PARAJES MAS CERCANOS AL MISMO TERRENO, CON EL OBJETO DE COMUNICAR A LAS PERSONAS QUE SE SIENTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS POR LA REALIZACION DE LOS TRABAJOS DE DESLINDE, A FIN DE QUE DENTRO DEL PERIODO DE 30 DIAS HABILES, A PARTIR DE LA PUBLICACION DEL PRESENTE AVISO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, OCURRAN ANTE EL SUSCRITO PARA EXPONER LO QUE A SU DERECHO CONVENGA, ASI COMO PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACION QUE FUNDAMENTE SU DICHO, PARA TAL FIN SE ENCUENTRA A LA VISTA DE CUALQUIER INTERESADO EL CROQUIS CORRESPONDIENTE EN LAS OFICINAS QUE OCUPA LA REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA CON DOMICILIO EN JUSTO SIERRA Y ORTIZ MENA, COLONIA MODELO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.

A LAS PERSONAS QUE NO PRESENTEN SUS DOCUMENTOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, O QUE HABIENDO SIDO NOTIFICADAS A PRESENCIA EL DESLINDE NO CONCURRAN AL MISMO, SE LES TENDRA COMO CONFORMES CON SUS RESULTADOS.

AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.- REPRESENTACION REGIONAL NOROESTE.- ATENTAMENTE.- HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2002.- ING. MARTIN DAVILA DURAZO.-
RUBRICA.-
F67 31 Secc. II

C O P I A
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno





SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

AVISO DE DESLINDE DEL PREDIO PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL
"SAN FRANCISCO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE
GRAL. BUITRAGO ELIAS CALLES, ESTADO DE SONORA.

AL MARGEN UN SELLO DEL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.-
SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.

LA DIRECCION DE REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL, DEPENDIENTE DE LA
DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACION DE LA SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA, MEDIANTE OFICIO NUMERO 142733 DE FECHA
05 DE AGOSTO DEL 2002 EXPEDIENTE NUMERO
AUTORIZO A LA REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA, PARA QUE COMISIONARA PERITO
DESLINADOR, LA CUAL CON OFICIO NUMERO 2749 DE FECHA
20 DE SEPTIEMBRE DEL 2002 ME HA AUTORIZADO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN
LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA, 104, 107 Y 108 DEL
REGLAMENTO DE LA MISMA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL,
PROCEDA AL DESLINDE Y MEDICION DEL PREDIO PRESUNTAMENTE PROPIEDAD NACIONAL
DENOMINADO "SAN FRANCISCO" CON UNA
SUPERFICIE APROXIMADA DE 3,659-67-00 HAS, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE
GRAL. BUITRAGO ELIAS CALLES ESTADO DE SONORA, PROMOVIENDO POR
RUBEN DURAN CAMARGO EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:

AL NORTE:	SIERRA PRIETA
AL SUR:	ANTONIO ROSAS RAMOS, EMMA PEREZ TAMAYO Y CARRETERA INTERNACIONAL
AL ESTE:	MARCO ANTONIO FELIX GRIJALVA, RUBEN CUIEL RUBIO Y HORACIO REYNA
AL OESTE:	JUAN ANTONIO VALDEZ HERNANDEZ

POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY
AGRARIA Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA
PROPIEDAD RURAL, DEBERA PUBLICARSE POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA
FEDERACION, EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, EN EL
PERIODICO DE INFORMACION LOCAL "EL CAMBIO", ASI COMO COLOCARSE EN LOS PARAJES
MAS CERCANOS AL MISMO TERRENO, CON EL OBJETO DE COMUNICAR A LAS PERSONAS QUE
SE SIENTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS POR LA REALIZACION DE LOS TRABAJOS DE
DESLINDE, A FIN DE QUE DENTRO DEL PERIODO DE 30 DIAS HABILES, A PARTIR DE LA
PUBLICACION DEL PRESENTE AVISO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, OCURRAN
ANTE EL SUSCRITO PARA EXPONER LO QUE A SU DERECHO CONVENGA, ASI COMO PARA
PRESENTAR LA DOCUMENTACION QUE FUNDAMENTE SU DICHO, PARA TAL FIN SE
ENCUENTRA A LA VISTA DE CUALQUIER INTERESADO EL CROQUIS CORRESPONDIENTE EN
LAS OFICINAS QUE OCUPA LA REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA CON DOMICILIO EN
JUSTO SIERRA Y ORTIZ MENA, COLONIA MODELO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, ESTADO DE
SONORA.

A LAS PERSONAS QUE NO PRESENTEN SUS DOCUMENTOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, O QUE HABIENDO
SIDO NOTIFICADAS A PRESENCIA EL DESLINDE NO CONCURRAN AL MISMO, SE LES TENDRA COMO
CONFORMES CON SUS RESULTADOS.

AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS
MEXICANOS.- SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.- REPRESENTACION REGIONAL NOROESTE.-
ATENTAMENTE.- HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2002.- ING. MARIO TOLEDO PADILLA.-
RUBRICA.-
F68 31 Secc. II

C O P I A
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno





SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

AVISO DE DESLINDE DEL PREDIO PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL
"EL NAZARENO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE
PUERTO PEÑASCO, ESTADO DE SONORA.

AL MARGEN UN SELLO DEL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.-
SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.

LA DIRECCION DE REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL, DEPENDIENTE DE LA
DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACION DE LA SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA, MEDIANTE OFICIO NUMERO 142388 DE FECHA
08 JULIO DE 2002 EXPEDIENTE NUMERO
AUTORIZO A LA REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA, PARA QUE COMISIONARA PERITO
DESLINDADOR, LA CUAL CON OFICIO NUMERO 2753 DE FECHA
20 DE SEPTIEMBRE DEL 2002 ME HA AUTORIZADO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN
LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA, 104, 107 Y 108 DEL
REGLAMENTO DE LA MISMA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL,
PROCEDA AL DESLINDE Y MEDICION DEL PREDIO PRESUNTAMENTE PROPIEDAD NACIONAL
DENOMINADO "EL NAZARENO" CON UNA
SUPERFICIE APROXIMADA DE 837-34-17.91 HAS., UBICADO EN EL MUNICIPIO DE
PUERTO PEÑASCO ESTADO DE SONORA, PROMOVIDO POR
JOSUE J. JAREGUI DUARTE EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS

AL NORTE:	CON RANCHO "EL CANGURO"
AL SUR:	CON TERRENOS NACIONALES
AL ESTE:	CON TERRENOS NACIONALES
AL OESTE:	CON RIO SONOYTA Y TERRENOS NACIONALES

POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY
AGRARIA Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA
PROPIEDAD RURAL, DEBERA PUBLICARSE POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA
FEDERACION, EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, EN EL
PERIODICO DE INFORMACION LOCAL "EL CAMBIO", ASI COMO COLOCARSE EN LOS PARAJES
MAS CERCANOS AL MISMO TERRENO, CON EL OBJETO DE COMUNICAR A LAS PERSONAS QUE
SE SIENTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS POR LA REALIZACION DE LOS TRABAJOS DE
DESLINDE, A FIN DE QUE DENTRO DEL PERIODO DE 30 DIAS HABILES, A PARTIR DE LA
PUBLICACION DEL PRESENTE AVISO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, OCURRAN
ANTE EL SUSCRITO PARA EXPONER LO QUE A SU DERECHO CONVENGA, ASI COMO PARA
PRESENTAR LA DOCUMENTACION QUE FUNDAMENTE SU DICHO. PARA TAL FIN SE
ENCUENTRA A LA VISTA DE CUALQUIER INTERESADO EL CROQUIS CORRESPONDIENTE EN
LAS OFICINAS QUE OCUPA LA REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA CON DOMICILIO EN
JUSTO SIERRA Y ORTIZ MENA, COLONIA MODELO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, ESTADO DE
SONORA

A LAS PERSONAS QUE NO PRESENTEN SUS DOCUMENTOS DENTRO DEL PLAZO SÑALADO, O QUE HABIENDO
SIDO NOTIFICADAS A PRESENCIAR EL DESLINDE NO CONCURRAN AL MISMO, SE LES TENDRA COMO
CONFORMES CON SUS RESULTADOS.

AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS
MEXICANOS.- SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.- REPRESENTACION REGIONAL NOROESTE.-
ATENTAMENTE.- HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2002.- ING. MARIO TOLEDO PADILLA.-
RUBRICA.-
F69 31 Secc. II

COPIA
Secretaría de Gobierno
Boletín Oficial y
Archivo del Estado





SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

AVISO DE DESLINDE DEL PREDIO PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL
"LA MATANZA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE
CAJEME, ESTADO DE SONORA.

AL MARGEN UN SELLO DEL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.-
SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.

LA DIRECCION DE REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL, DEPENDIENTE DE LA
DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACION DE LA SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA, MEDIANTE OFICIO NUMERO 142387 DE FECHA
08 DE JULIO DEL 2002, EXPEDIENTE NUMERO
AUTORIZO A LA REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA, PARA QUE COMISIONARA PERITO
DESLINDADOR, LA CUAL CON OFICIO NUMERO 2775 DE FECHA
24 DE SEPTIEMBRE DEL 2002, ME HA AUTORIZADO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN
LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA, 104, 107 Y 108 DEL
REGLAMENTO DE LA MISMA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL,
PROCEDA AL DESLINDE Y MEDICION DEL PREDIO PRESUNTAMENTE PROPIEDAD NACIONAL
DENOMINADO "LA MATANZA" CON UNA
SUPERFICIE APROXIMADA DE 1,049-90-72 HAS., UBICADO EN EL MUNICIPIO DE
CAJEME, ESTADO DE SONORA, PROMOVISO POR
ROBERTO HERNANDEZ MATUZ VTA. DE GIZ, EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:

AL NORTE:	EDMUNDO PLATT LABORIN Y EJIDO VIVA ZAPATA
AL SUR:	COMUNIDAD BUENA VISTA
AL ESTE:	EJIDO VIVA ZAPATA
AL OESTE:	TERRENOS COMUNALES DE LA TRIBU YAQUI Y LEONARDO AGUILAR LARA

POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY
AGRARIA Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA
PROPIEDAD RURAL, DEBERA PUBLICARSE POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA
FEDERACION, EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, EN EL
PERIODICO DE INFORMACION LOCAL "EL CAMBIO", ASI COMO COLOCARSE EN LOS PARAJES
MAS CERCANOS AL MISMO TERRENO, CON EL OBJETO DE COMUNICAR A LAS PERSONAS QUE
SE SIENTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS POR LA REALIZACION DE LOS TRABAJOS DE
DESLINDE, A FIN DE QUE DENTRO DEL PERIODO DE 30 DIAS HABILES, A PARTIR DE LA
PUBLICACION DEL PRESENTE AVISO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, OCURRAN
ANTE EL SUSCRITO PARA EXPONER LO QUE A SU DERECHO CONVENGA, ASI COMO PARA
PRESENTAR LA DOCUMENTACION QUE FUNDAMENTE SU DICHO. PARA TAL FIN SE
ENCUENTRA A LA VISTA DE CUALQUIER INTERESADO EL CROQUIS CORRESPONDIENTE EN
LAS OFICINAS QUE OCUPA LA REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA CON DOMICILIO EN
JUSTO SIERRA Y ORTIZ MENA, COLONIA MODELO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, ESTADO DE
SONORA.

A LAS PERSONAS QUE NO PRESENTEN SUS DOCUMENTOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, O QUE HABIENDO
SIDO NOTIFICADAS A PRESENCIA EL DESLINDE NO CONCURRAN AL MISMO, SE LES TENDRA COMO
CONFORMES CON SUS RESULTADOS.

AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS
MEXICANOS.- SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.- REPRESENTACION REGIONAL NOROESTE.-
ATENTAMENTE.- HERMOSILLO, SONORA, A 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2002.- ING. FRANCISCO PRECIADO
RODRIGUEZ.- RUBRICA.-
F70 31 Secc. II

COPIA
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno





SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

AVISO DE DESLINDE DEL PREDIO PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL
"EL CUBUJUM", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE
CUCURPE, ESTADO DE SONORA.

AL MARGEN UN SELLO DEL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.-
SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.

LA DIRECCION DE REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL, DEPENDIENTE DE LA
DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACION DE LA SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA, MEDIANTE OFICIO NUMERO 142848 DE FECHA
12 DE AGOSTO DEL 2002, EXPEDIENTE NUMERO
AUTORIZO A LA REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA, PARA QUE COMISIONARA PERITO
DESLINDADOR, LA CUAL CON OFICIO NUMERO 2738 DE FECHA
20 DE SEPTIEMBRE DEL 2002, ME HA AUTORIZADO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN
LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA, 104, 107 Y 108 DEL
REGLAMENTO DE LA MISMA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL,
PROCEDA AL DESLINDE Y MEDICION DEL PREDIO PRESUNTAMENTE PROPIEDAD NACIONAL
DENOMINADO "EL CUBUJUM" CON UNA
SUPERFICIE APROXIMADA DE 180-00-00 HAS., UBICADO EN EL MUNICIPIO DE
CUCURPE, ESTADO DE SONORA, PROMOVIENDO POR
MANUEL VALENZUELA GRIJALVA EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:

AL NORTE:	TERRENOS DEL EJIDO "6 DE ENERO", LA PALMILLA FAMILIA MALDONADO RUIZANTE
AL SUR:	TERRENOS DEL PREDIO LA JUNTA DE JOSE GAUTRIN
AL ESTE:	TERRENOS DEL PREDIO LA JUNTA DE JOSE GAUTRIN
AL OESTE:	TERRENOS DEL PREDIO ESCORPION DE LOS SRS. VALENZUELA MUNGARAY

POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY
AGRARIA Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA
PROPIEDAD RURAL, DEBERA PUBLICARSE POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA
FEDERACION, EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, EN EL
PERIODICO DE INFORMACION LOCAL "EL CAMBIO", ASI COMO COLOCARSE EN LOS PARAJES
MAS CERCANOS AL MISMO TERRENO, CON EL OBJETO DE COMUNICAR A LAS PERSONAS QUE
SE SIENTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS POR LA REALIZACION DE LOS TRABAJOS DE
DESLINDE, A FIN DE QUE DENTRO DEL PERIODO DE 30 DIAS HABILES, A PARTIR DE LA
PUBLICACION DEL PRESENTE AVISO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, OCURRAN
ANTE EL SUSCRITO PARA EXPONER LO QUE A SU DERECHO CONVENGA, ASI COMO PARA
PRESENTAR LA DOCUMENTACION QUE FUNDAMENTE SU DICHO. PARA TAL FIN SE
ENCUENTRA A LA VISTA DE CUALQUIER INTERESADO EL CROQUIS CORRESPONDIENTE EN
LAS OFICINAS QUE OCUPA LA REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA CON DOMICILIO EN
JUSTO SIERRA Y ORTIZ MENA, COLONIA MODELO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, ESTADO DE
SONORA.

A LAS PERSONAS QUE NO PRESENTEN SUS DOCUMENTOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, O QUE HABIENDO
SIDO NOTIFICADAS A PRESENCIA EL DESLINDE NO CONCURRAN AL MISMO, SE LES TENDRA COMO
CONFORMES CON SUS RESULTADOS.

AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS
MEXICANOS.- SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.- REPRESENTACION REGIONAL NOROESTE.-
ATENTAMENTE.- HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2002.- ING MARTIN G. MINJARES M.-
RUBRICA.-

F71 31 Secc. II

C O P I A
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno



ESTATAL**H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**

Convenio Autorización del desarrollo Campestre "Hacienda de los Valencia"..... **2**

MUNICIPAL**H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**

Convenio Autorización del Fraccionamiento "Real de Montejo" I Y II Etapa..... **12**

FEDERAL**SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA**

Avisos de deslinde de los predios presunta propiedad nacional denominados : La Chateña, San Francisco, El Nazareno, La Matanza, El Cubujum, ubicados en los municipios de Altar, Gral. Plutarco Elías Calles, Puerto Peñasco, Cajeme y Cucurpe, Sonora.....

12 a 27