

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 fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

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

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

VIGESIMA SEPTIMA.- 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 APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA descrito en la Declaración VII 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 HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S A DE CV, los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio se Subrogaran por parte de HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, SA DE CV., quedando obligada esta a la conclusión de las Obras de Urbanización que quedaran 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 procederá a negar la autorización de Venta de Lotes y por consiguiente no seguirá 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.

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

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE: DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA.- RUBRICA.- AL MARGEN SUPERIOR DERECHO 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, SONORA.- C. LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA "TORREGA, S.A. DE C.V".- C. RODRIGO TORRES CANDE BALDERRAMA.- RUBRICA.- POR "EL TITULAR DE HIPOTECA". "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C. V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", C. CARLOS SAMUEL DUPONT MUÑOZ.- RUBRICA.- C. LIC. CARLOS MACIAS LORENZANA.- RUBRICA.-
M09 10 Secc. III



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio Autorización del Fraccionamiento "San Rafael"

Convenio Autorización del Fraccionamiento "Mónaco Privadas Residenciales"

TOMO CLXXI
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 10 SECC. III
LUNES 3 DE FEBRERO AÑO 2003

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-512-2002 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "SAN RAFAEL" 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 INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. RAMON RODOLFO GOMEZ BLANCO EN REPRESENTACION DE "HORIZONTE CONSTRUCCIONES, SA DE CV." A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

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

II.- Declara el C. RAMON RODOLFO GOMEZ BLANCO que su representada "HORIZONTE CONSTRUCCIONES, SA DE CV." quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 1,138, Vol. 28 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los veinticuatro días del mes de Julio 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 10 de Octubre de 1991, bajo No. 5,542, de la Sección Comercio, Vol. 16 del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora. Se acompaña copia como anexo No. 1.

III.- Declara el C. RAMON RODOLFO GOMEZ BLANCO que su representada "HORIZONTE CONSTRUCCIONES, 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. 1,138, descrita en la Declaración anterior.

IV.- Declara el C. RAMON RODOLFO GOMEZ BLANCO que su representada "HORIZONTE CONSTRUCCIONES, SA DE CV." es propietaria de un terreno ubicado por la Calle Mariano Jiménez y Republica de Cuba, al noroeste de esta ciudad con superficie de 11,907.68 m2, según lo acreditan mediante Escritura Publica No. 2,227 Vol. 67 de fecha 06 de Diciembre de 1994 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 206,005 Vol. 350 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 01 de Marzo de 1995. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Publica mencionada y el Certificado de Libertad de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 2 y 3 respectivamente.

V.- Continua declarando el C. RAMON RODOLFO GOMEZ BLANCO, en representación de "HORIZONTE CONSTRUCCIONES, SA DE CV.", que la fracción de terreno a que se refiere la Declaración anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE: En 150.04 metros, con propiedad particular
- AL SUR: En 151.00 metros, con Calle Mariano Jiménez.
- AL ESTE: En 78.50 metros con propiedad particular y Calle Sostenes Rocha.
- AL OESTE: En 79.75 metros con propiedad particular y Calle Sostenes Rocha.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 11,907.68 m2, según se describe gráficamente en el plano No. 12 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

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

DECIMA NOVENA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$ 22,364.10 (SON: VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 10/100 MN.) 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
133	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$4,259,828.34	\$2,129.91
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$4,259,828.34	\$2,129.91
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$4,259,828.34	\$10,649.57
			SUBTOTAL	14,909.40
	I) FRACCION D) 5% Obras de Interés General			\$745.47
	20% Para Asistencia Social			\$2,981.88
	15% Para Fomento Deportivo			\$2,236.41
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$1,490.94
			SUBTOTAL	\$7,454.70
			TOTAL	\$22,364.10

(SON: VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 10/100 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.

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

VIGÉSIMA PRIMERA.- "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 Condominio.

VIGESIMA SEGUNDA.- "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 Condominio cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de viviendas en su caso.

VIGESIMA TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO", suspenderá las Obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses.

VIGESIMA CUARTA.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la Publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a Inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan

DECIMA TERCERA.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula anterior de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la correspondiente "ACTA DE TERMINACIÓN" para las vialidades internas de uso común autorizadas mediante el presente Convenio. Así como, el "ACTA DE RECEPCION" por lo que respecta a las vialidades localizadas por fuera del Condominio identificada como Avenida De los Cantares y del Bulevar paseo Río de Sonora.

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

DECIMA 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, contado a partir de la fecha de terminación de las Obras y por un importe igual al 5% (Cinco por Ciento) de la suma de los costos de Urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE ACEPTACION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMA 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 presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

DECIMA SEXTA.- 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" se compromete a donar al Municipio de Hermosillo, para Equipamiento Urbano y Área Verde, el 12% de la superficie vendible, pero en virtud de que dentro del condominio que se autoriza mediante el presente Convenio, se consideran Áreas Verdes y de recreación, para uso de los propios condominios, identificados como Lote 01 de la Manzana I con superficie de 158.26 m², el Lote 01 de la Manzana IV con superficie de 538.08 m² y el Lote 1 de la Manzana VIII con superficie de 52.57 m² sumando una superficie total de 748.91 m² para Área Verde correspondiente al 6.10 % de la superficie total vendible, misma que cubre el Área de parque-jardín requerido. "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" convienen con fundamento en el Artículo 158 de la Ley antes citada, en permutar el Área correspondiente a Equipamiento Urbano de 1,104.06 m² correspondiente al 9% de la superficie total vendible por el pago en obras de beneficio a la comunidad, consistente en la obra de urbanización de la vialidad Eje "C" Poniente que se ubica entre los fraccionamiento Río Grande y Privada Rosales, en la cual se llevara a cabo la pavimentación con concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en dicha vialidad con un espesor de 5 cms., guarniciones tipo "L", banquetas de 8 cms. de espesor a ambos lados de la vialidad, con un ancho de 1.35 metros, 0.15 metros de guarnición por cada lado y 11.00 metros de arroyo, con tuberías de agua de 4" (10 cms.) y de drenaje de 8" (200 mm.), en un tramo de 177.00 metros lineales, comenzando donde se acabe el pavimento existente hasta la distancia indicada, con un monto de \$ 496,827.00 (SON: CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100 MN.), las cuales deberán ser ejecutadas de acuerdo a las especificaciones técnicas y programa de obra que proporcionará para tal efecto la Dirección de Obras Públicas, conviniendo ambas partes que el monto de la obra, será el equivalente al valor del área de Equipamiento Urbano.

DECIMA SÉPTIMA.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, la vialidad localizada al sur del desarrollo identificada como Avenida De los Cantares, así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado.

Dicha área de Donación para todos los efectos legales entra de pleno derecho al Dominio Público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal

VI.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado en la Calle Mariano Jiménez y Republica de Cuba, al noroeste de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. DUYOP/4120/01 que con fecha 08 de Agosto del 2001 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO", dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Habitacional, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento.

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

Con fecha 13 de Septiembre del 2001 y mediante Oficio No. AG-0862/01 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 100 mm. (4") de diámetro, existente por Avenida Mariano Jiménez y Republica de Cuba.

Alcantarillado: A la atarjea de 20 cm. de diámetro en Ave. Francisco Pizarro.

VIII.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto en el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO", de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, dictamen favorable acerca de la Congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el oficio No. 10-1541-01 de fecha 12 de Septiembre del 2001 y que también se anexa a este Convenio.

IX.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DUYOP/4908/01, del cual se anexa copia, que con fecha 26 de Septiembre del 2001 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 N.º 17 y 18, los cuales se agregan como anexos 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-0376/02 de fecha 15 de Abril del 2002 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 de energía eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación y bajo los anexos No. 19 y 20 que se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su aprobación mediante Oficio No. P512/2002 de fecha 22 de Abril del 2002 y que también se anexa al presente Convenio.

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

CLAUSULAS:

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

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

- A. Escritura Pública No. 1,138 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "HORIZONTE CONSTRUCCIONES, SA DE CV.", misma en la que se otorga poder al representante legal al C. RAMON RODOLFO GOMEZ BLANCO, bajo el No 1
- B. Escritura Pública No. 2,227, mediante la cual se acredita la propiedad del terreno a nombre de "HORIZONTE CONSTRUCCIONES, SA DE CV.", bajo el No. 2
- C. Certificado de Libertad de Gravamen, bajo el No. 3
- D. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 4
- E. Oficio No. AG-0862/01 de fecha 13 de Septiembre del 2001 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 5
- F. Oficio No. DUYOP/4908/01 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 6
- G. Oficio No. DG-0376/02 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, bajo el No. 7
- H. Oficio No. P512/2002 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 8
- I. Oficio No. 10-1541-01 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 9
- J. Oficio No. DUYOP/4120/01, 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 de Suelo, bajo el No. 14
- O. Plano de 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

DECIMA.- Para los efectos de los artículos 140 de la Ley No. 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 155 Fracciones I y II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Condominio 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 Condominio que nos ocupa así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

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

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

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

DECIMA PRIMERA.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se obliga a solicitar en su momento ante "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes marcados con uso habitacional exclusivamente del Condominio 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 Condominio que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

DECIMA 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 Señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

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

CUARTA.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo y terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de 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 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 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. Así como, las obras de urbanización de las vialidades externas del Condominio que serían la Avenida De los Cantares y el Bulevar Paseo Río de Sonora.

QUINTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parques-Jardín, señaladas como Lotes 1 de las Manzanas I, IV y VIII del plano No. 17, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 24 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.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a elaborar un reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas de uso común y de servicios, considerados dentro del Condominio Habitacional que se autoriza, a través de una administración que quedará integrada por los adquirentes de los Lotes que lo conforman.

Por otra parte, dicho reglamento interno estará regulado por lo dispuesto en la Ley No. 293 sobre régimen de Propiedad de Condominio para el Estado de Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, ejemplar No. 4, sección II, tomo CIII de fecha 12 de Julio de 1993.

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

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

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

V. Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 22

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

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 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, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS

No. Mza.	Del Lote	Lote No.	Lote (m2)	Lote (m2)		Area de Donación (m2)	
				Area Habitacional	Area Verde	Equipamiento Urbano	Area Verde
1	1	1	227.11				227.11
2	1	1	681.35			681.35	
3	1	1	121.15	121.15			
4	1	1	121.42	121.42			
5	1	1	121.70	121.70			
6	1	1	121.96	121.96			
7	1	1	122.23	122.23			
8	1	1	122.50	122.50			
9	1	1	122.78	122.78			
10	1	1	123.04	123.04			
11	1	1	123.31	123.31			
12	1	1	123.58	123.58			
13	1	1	123.85	123.85			
14	1	1	124.12	124.12			
15	1	1	123.76	123.76			
1	1	1	201.07	201.07			
2-20	19	1	137.90	2,620.10			
21	1	1	147.49	147.49			
22	1	1	155.25	155.25			
23	1	1	140.67	140.67			
24	1	1	140.53	140.53			
25	1	1	140.39	140.39			
26	1	1	140.25	140.25			
27	1	1	140.11	140.11			
28	1	1	139.97	139.97			
29	1	1	139.84	139.84			
30	1	1	139.70	139.70			
31	1	1	139.56	139.56			
32	1	1	139.41	139.41			
33	1	1	139.28	139.28			
34	1	1	139.14	139.14			
35	1	1	139.00	139.00			
36	1	1	138.87	138.87			
37	1	1	138.73	138.73			
38	1	1	138.59	138.59			
39	1	1	138.45	138.45			
40	1	1	138.31	138.31			
41	1	1	138.17	138.17			
42	1	1	202.31	202.31			
TOTALES	57			7,570.59		681.35	227.11

CUADRO DE USO DE SUELO

HABITACIONAL	7,570.59 M2
AREA VENDIBLE	7,570.59 M2
AREA VERDE	681.35 M2
EQUIP. URBANO	227.11 M2
AREA DE DONACION	908.46 M2
VIALIDADES	3,428.63 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	11,907.68 M2
NO DE LOTES	57

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

CUARTA.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo y terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de 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 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 "I", 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 FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta el área provista como Parque-Jardín, señalada como Lote 01 de la Manzana 1 del plano No.14, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 22 agregado al presente Convenio.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que los adquirentes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín que se mencionan en el párrafo anterior.

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

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

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

NOVENA.- Para los efectos de los artículos 140 de la Ley No. 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 155 Fracciones I y II de la Ley No. 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 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 FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal y

No. Mza.	De/Dei	Lote/lot	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)		Área Donación (m2) Área Verde
					Condominal	C. F. E.	
VI		1-3	3	171.000	513.000		
		4	1	171.400	171.400		
		5	1	157.970	157.970		
		6	1	157.830	157.830		
		7	1	171.400	171.400		
		8-10	3	171.000	513.000		
		E	1	0.900		0.900	
		F	1	0.900		0.900	
VII		1-5	5	152.000	760.000		
		6	1	152.080	152.080		
		7	1	166.800	166.800		
		8	1	135.540	135.540		
		9	1	124.840	124.840		
VIII		10	1	150.760	150.760		
		11-14	4	152.000	608.000		
		1	1	52.570			52.570
		2	1	147.650	147.650		
		3	1	151.250	151.250		
	4	1	152.040	152.040			
	G	1	0.900		0.900		
TOTALES				88	12,261.000	6.300	748.910

CUADRO DE USO DE SUELO

AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	12,261.000/M2
AREA C. F. E.	6.300/M2
AREA TOTAL VENDIBLE	12,267.300/M2
AREA DE DONACION	
AREA VERDE	748.910/M2
AREA TOTAL DE DONACION	748.910/M2
AREA DE VIALIDADES	
VIALIDAD EXTERIOR	1,531.520/M2
AREAS DE USO COMUN	
ESTACIONAMIENTO	719.640/M2
VIALIDADES INTERNAS	8,499.770/M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	23,767.140/M2
No. DE LOTES	88

Nota: "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" convienen con fundamento en el Artículo 158 de la Ley antes citada, en permatar el Área correspondiente a Equipamiento Urbano de 1,104.06 m2 correspondiente al 9% de la superficie total vendible por el pago en obras de beneficio a la comunidad, consistente en la obra de urbanización de la vialidad Eje "C" Poniente que se ubica entre los fraccionamiento Río Grande y Privada Rosales, en la cual se llevara a cabo la pavimentación con concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en dicha vialidad con un espesor de 5 cms., guarniciones tipo "L", banquetas de 8 cms. de espesor a ambos lados de la vialidad, con un ancho de 1.35 metros, 0.15 metros de guarnición por cada lado y 11.00 metros de arroyo, con tuberías de agua de 4" (10 cms.) y de drenaje de 8" (200 mm.), en un tramo de 177.00 metros lineales, comenzando donde se acabe el pavimento existente hasta la distancia indicada, con un monto de \$ 496,827.00 (SON: CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100 MN.), las cuales deberán ser ejecutadas de acuerdo a las especificaciones técnicas y programa de obra que proporcionará para tal efecto la Dirección de Obras Públicas, conviniendo ambas partes que el monto de la obra, será el equivalente al valor del área de Equipamiento Urbano.

- U. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 21.
- V. Plano de Electrificación, bajo el No. 22.
- W. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 23.
- X. Plano de Rasantes, bajo el No. 24.
- Y. Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 25.

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

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 17 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 una Vía Privada y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS

No. Mza.	De al Lote	Del Lote	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)		Área Donación (m2)
					Condominal	C. F. E.	
I	A	1	1	0.900			
	1	1	1	158.280			158.280
	2	1	1	196.760	196.760		
	3	1	1	174.410	174.410		
	4	1	1	152.040	152.040		
	5	1	1	151.500	151.500		
II	6	1	1	149.210	149.210		
	1-3	3	3	171.000	513.000		
	4	1	1	171.720	171.720		
	5	1	1	159.460	159.460		
	6	1	1	159.550	159.550		
	7	1	1	171.400	171.400		
	8-10	3	3	171.000	513.000		
	B	1	1	9.000		9.000	
III	1-5	5	5	156.000	780.000		
	6	1	1	156.080	156.080		
	7-8	2	2	173.330	346.660		
	9	1	1	156.060	156.060		
	10-14	5	5	156.000	780.000		
IV	1	1	1	538.080			538.080
	2-3	2	2	152.000	304.000		
	4	1	1	130.240	130.240		
	5	1	1	150.030	150.030		
	6	1	1	118.780	118.780		
	7	1	1	126.920	126.920		
	8-9	2	2	152.000	304.000		
	C	1	1	0.900		0.900	
	D	1	1	0.900		0.900	
	V	1-5	5	5	152.000	760.000	
6		1	1	152.170	152.170		
7		1	1	170.620	170.620		
8		1	1	167.760	167.760		
9		1	1	152.070	152.070		
10-14	5	5	152.000	760.000			

a satisfacción de ésta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, más un 50% (Cincuenta por Ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de póliza de fianza, que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas, o bien, a través de un fideicomiso de garantía, constituido para tal fin.

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

DECIMA.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se obliga a solicitar en su momento ante "EL II. 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 II. AYUNTAMIENTO". Si dentro del Fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

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

DECIMA SEGUNDA.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "II. 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 Señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

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

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

DECIMA 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, contado a partir de la fecha de terminación de las Obras y

por un importe igual al 5% (Cinco por Ciento) de la suma de los costos de Urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMA 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 presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

DECIMA SEXTA.- 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 Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 2 de la Manzana I con superficie de 681.35 m² para Equipamiento Urbano que representa el 9.00 % de la superficie total vendible. De la misma manera dona al Municipio de Hermosillo el Lote 1 de la Manzana I con superficie de 227.11 m² para Area Verde correspondiente al 3.00 % de la superficie total vendible.

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

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

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

DECIMA 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 \$ 5,174.74 (SON: CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS 74/100 MN.) 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
133	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$985,664.40	\$492.83
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$985,664.40	\$492.83
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$985,664.40	\$2,464.16
			SUBTOTAL	\$3,449.83
I) FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$172.49
	20% Para Asistencia Social			\$889.97
	15% Para Fomento Deportivo			\$517.47
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$344.98
			SUBTOTAL	\$1,724.91
			TOTAL	\$5,174.74

(SON: CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS 74/100 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.

DECIMA 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

- A. Escritura Pública No. 3,581 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "TORREGA, SA DE CV." y se le otorga el poder al representante legal el C. RODRIGO TORRES CANDE BALDERRAMA, bajo el No. 1.
- B. Escritura Pública No. 3,493 mediante el cual se acredita la legal Constitución de "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" bajo el No. 2.
- C. Escritura Pública No. 21,911 mediante la cual se le acredita como representante legal de "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" al C. CARLOS SAMUEL DUPONT MUÑOZ, bajo el No. 3.
- D. Escritura Pública No. 22,935 mediante la cual se le acredita como representante legal de "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, SA DE CV, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" al C. LIC. CARLOS MACIAS LORENZANA, bajo el No. 4.
- E. Escritura Pública No. 9,474 Vol. 244 mediante la cual la empresa "TORREGA, S.A. DE C.V." e "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", llevaron a cabo un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria sobre un predio con superficie de 23,767.14 m² respectivamente, bajo el No. 5.
- F. Certificado de Libertad de Gravamen, bajo el No. 6.
- G. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 7.
- H. Oficio No. DG-0232/02 de fecha 13 de Marzo del 2002 para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. JQA/DG/1671-02 de aprobación de anteproyecto del Condominio por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. DG-0530/02 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. P747/2002 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. 10-1246-02 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 12.
- M. Oficio No. DUYOP/8237/02, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 13.
- N. Plano de Localización, bajo el No. 14.
- O. Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 15.
- P. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 16.
- Q. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 17.
- R. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 18.
- S. Plano de Vialidad, bajo el No. 19.
- T. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 20.

Agua Potable: La conexión deberá ser a la red existente del fraccionamiento La Verbena, al sur de su terreno.

Alcantarillado: La conexión a la red deberá ser en el pozo de visita existente por Paseo Río de Sonora y acceso al fraccionamiento Montecarlo.

VIII.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto en el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO", de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, dictamen favorable acerca de la Congruencia del Anteproyecto del Condominio 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. 10-1246-02 de fecha 14 de Agosto del 2002 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 Condominio que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. JQA/DG/1671-02, del cual se anexa copia, que con fecha 27 de Septiembre del 2002 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 Condominio, mismos que se describen gráficamente en los planos Nos. 20 y 21, los cuales se agregan como anexos 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-0530/02 de fecha 15 de Mayo del 2002 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 Condominio 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 Nos. 22 y 23 que se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su aprobación mediante Oficio No. P747/2002 de fecha 13 de Junio del 2002 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad técnica para efectuar el Condominio en el predio al que se refieren las Declaraciones VII y VIII, 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 Condominio en el predio al que se refieren las Declaraciones VII y VIII, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

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

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

VIGESIMA.- "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.

VIGESIMA 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 viviendas en su caso.

VIGESIMA SEGUNDA.- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO", suspenderá las Obras y solo se reanudarán cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito Agua de Hermosillo para los Hermosillenses.

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

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

VIGESIMA 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 ó Demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

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

VIGESIMA SEPTIMA.- 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 Título III de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE:
DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE
HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA-
RUBRICA.- AL MARGEN SUPERIOR DERECHO 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, SONORA.- C. LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA.-
RUBRICA.- EL DIRECTOR GENERAL DEL DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.-
C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.-
HORIZONTE CONSTRUCCIONES, S.A. DE C. V., C. RAMON RODOLFO GOMEZ BLANCO.-
RUBRICA.-
M08 10 S.ec. III

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-513-2002 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL CONDOMINIO HABITACIONAL "MONACO PRIVADAS RESIDENCIALES" 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 INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. RODRIGO TORRES CANDE BALDERRAMA EN REPRESENTACION DE "TORREGA, SA DE CV.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA" Y LOS C. C. CARLOS SAMUEL DUPONT MUÑOZ Y LIC. CARLOS MACIAS LORENZANA, AMBOS EN REPRESENTACION DE "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, SA DE CV, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL TITULAR DE HIPOTECA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

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

II.- Declara el C. RODRIGO TORRES CANDE BALDERRAMA, que su representada "TORREGA, SA DE CV.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 8,581, Vol. 222 expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 22 de Marzo del 2002, ante la Fe del C. Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público No. 51 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. 21,658 de la Sección Comercio, Volumen 698 el día 05 de Abril del 2002. Se acompaña copia como anexo No. 1.

III.- Declara el C. RODRIGO TORRES CANDE BALDERRAMA, que su representada "TORREGA, 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. 8,581, Vol. 222, descrita en la Declaración anterior.

IV.- Declaran los C. C. CARLOS SAMUEL DUPONT MUÑOZ y LIC. CARLOS MACIAS LORENZANA, que su representada "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", quedó primeramente constituida como "FINANCIERA VECTOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" en los términos que señala el Escritura Pública No. 3,493 expedida en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el 04 de Diciembre de 1993, ante la Fe del C. Lic. Rodolfo Vela de León, Notario Público No. 80, en ejercicio en esa Residencia, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese Distrito Judicial, bajo el No. 2,715, Folio 175, Volumen 425, de la Sección Comercio, el día 31 de Enero de 1995. Que posteriormente mediante Escritura Pública No. 15,931 expedida en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el 18 de Noviembre de 1994, ante la Fe del C. Lic. Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público No. 12, en ejercicio en esa Residencia, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese Distrito Judicial, bajo el No. 7,449, Volumen 201-149, de la Sección Comercio, el día 31 de Enero de 1995, se modificó su denominación social a "FINANCIERA COMERCIAL AMERICA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO"; y por último modifica, como actualmente se encuentra su denominación social, como "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", mediante Escritura Pública No. 18,585 Volumen LXX expedida en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el 20 de Abril de 1998, ante la Fe del C. Lic. Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público No. 12, en ejercicio en esa Residencia, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese Distrito Judicial, bajo el No. 4,723 Volumen 207-96 el día 14 de Julio de 1998. Se acompañan copias como anexos No. 2.

V.- Declara el C. CARLOS SAMUEL DUPONT MUÑOZ, que su representada "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, 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. 21,911 de fecha 23 de Julio del 2001, se acompaña copia como anexo No. 3.

VI.- Declara el C. LIC. CARLOS MACIAS LORENZANA, que su representada "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", le otorgó poder general para actos de administración, 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. 22,935 de fecha 25 de Febrero del 2002, se acompaña copia como anexo No. 4.

VII.- Declara el C. CARLOS SAMUEL DUPONT MUÑOZ, en representación de "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", y el C. RODRIGO TORRES CANDE BALDERRAMA, en representación de "TORREGA, S.A. DE C.V.", que llevaron a cabo un Contrato de Apertura de Credito Simple con Interes y Garantía Hipotecaria, sobre un terreno con una superficie de 23,767.14 m², según lo acreditan mediante Escritura Publica No. 9,474 Vol. 244 de fecha 18 de Octubre del 2002 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 223,967 Vol. 1,740 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Dos, el día 28 de Octubre del 2002. Que este terreno se encuentra actualmente gravado según se acredita con Certificado de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Publica mencionada y el Certificado de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 5 y 6 respectivamente.

VII.- 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 Topográfico resultando con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 69.166 metros con Bulevar Paseo Río de Sonora.

AL SUR: En línea quebrada de 19.345 metros, 35.539 metros y 11.580 metros con fraccionamiento La Verbena.

AL ESTE: En 354.960 metros con propiedad particular.

AL OESTE: En 367.000 metros con vialidad.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 23,767.140 m², según se describe gráficamente en el plano No. 15 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

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

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. DUYOP/8237/02 de fecha 29 de Mayo del 2002 que expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO", dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Habitacional, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento.

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

Con fecha 13 de Marzo del 2002 y mediante Oficio No. DG-0232/02 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes: