



### TARIFAS EN VIGOR

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

CONCEPTO	TARIFA
1. Por Palabra, en cada Publicación en menos de una página	\$ 1.25
2. Por cada página completa en cada publicación	\$ 1,203.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,755.00
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 6,127.50
5. Costo unitario por ejemplar	\$ 8.75
6. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.50
b).-Por certificación	\$ 21.25
7. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 3,398.75
8. Por número atrasado	\$ 33.75
9. Por Convenio Autorización de Fraccionamiento	\$ 300,19

# BOLETIN OFICIAL



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

### CONTENIDO MUNICIPAL

- Convenio autorización para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "Las Palomas resort" localizado en el municipio de Puerto Peñasco, Sonora.
- Convenio autorización para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "Pueblo del Ángel" I, II y III etapa de la ciudad de Hermosillo, Sonora.
- Convenio autorización para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "Las Lomas Sección Castaños y Sección Los Almendros" de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

TOMO CLXXI  
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 48 SECC. II  
LUNES 16 DE JUNIO AÑO 2003

### Se recibe

No. del Día	Documentación Por Publicar	Horario
Lunes	Martes Miércoles	8:00 a 12:00 Hrs. 8:00 a 12:00 Hrs.
Jueves	Jueves Viernes Lunes	8:00 a 12:00 Hrs. 8:00 a 12:00 Hrs. 8:00 a 12:00 Hrs.

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

### REQUISITOS:

- Solo se publican documentos originales con firma autógrafa.
- Efectuar el pago en la Agencia Fiscal

BOLETIN OFICIAL  
Director General  
Garmendia No. 157 Sur  
Hermosillo, Sonora, C. P. 83000

BI-SEMANARIO

CONVENIO AUTORIZACION 10-TC-003-03 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO BAJO EL REGIMEN DE CONDOMINIO "LAS PALOMAS RESORT", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JAVIER HERNANDEZ ARMENTA EN SU CARACTER DE SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, ASISTIDO POR ERNESTO TAPIA VASQUEZ, SUBSECRETARIO DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA Y RICARDO OCHOA ROJO, DIRECTOR JURIDICO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA SECRETARIA", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA THE WORLDWIDE GROUP, S. A. DE C. V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR RAMON ALEJANDRO NORIEGA VILLAESCUSA Y REYNALDO FERNANDO VILLASEÑOR VALDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

### DECLARACIONES

#### I.- De "La Secretaría" por conducto de su representante:

I.1.- Que su representada cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente convenio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 29 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, 4°, 5° fracción XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología y artículo 8° fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y que la ejecución del presente convenio en su parte correspondiente, será llevada por dicha Dependencia y por la Secretaría de Finanzas del Estado.

I.2.- Que señala como domicilio para efectos legales de este convenio el ubicado en bulevar Miguel Hidalgo y calle Comonfort, Colonia Centenario, C. P. 83260, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

I.3.- Que es facultad del estado, de conformidad con lo establecido en los artículos 184 y 185 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorizar los desarrollos Turísticos, Industriales y Campestres, y que la ejecución del presente Convenio en su parte correspondiente, será llevado por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología y la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Sonora.

#### II.- De "El Desarrollador" por conducto de su representante:

II.1.- Que es una empresa denominada "THE WORLDWIDE GROUP, S. A. DE C. V.", con el carácter de Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, situación que acredita mediante Escritura Pública número 5,635 Volumen Vigésimo Sexto "C", de fecha 22 de Abril de 1994, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Edmundo Lechon Rosas Notario Público No. 10 con ejercicio y residencia en la Ciudad de Cancún Quintana Roo, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Cancún Quintana Roo, bajo el No. 81, Sección IV, Tomo LXXXIX con fecha 1 de Junio del año de 1994; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 1.

II.2.- Que otorgó Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración al C. Alejandro Noriega Villaescusa y Actos de Dominio en forma mancomunada con un miembro del Consejo de Administración, en este caso el C. Reynaldo Fernando Villaseñor Valdez, carácter y facultades éstas que, bajo protesta de decir verdad, no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, mediante copia de la Escritura Pública número 33,233 Volumen 733, de fecha 24 de Noviembre de 1998, otorgada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público No. 39 con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Los Mochis, Sinaloa, bajo el Número 129, Sección Comercio, Libro número 805 con fecha 23 de Enero del año 2003; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 2.

II.3.- Que la empresa "THE WORLDWIDE GROUP, S. A. DE C. V.", es legítima propietaria de una fracción de terreno ubicada en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, con superficie de 138-45-54.66 Has., la cual es resultado del acto jurídico de una Declaración Unilateral de Voluntad para fusionar y rectificar cuatro predios de

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 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 04 días del mes de Junio del 2003.

AL MARGEN CENTRAL 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 INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. C.P. ENRIQUE ALFONSO MARTINEZ PRECIADO.- 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.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- URBI. DESARROLLOS URBANOS, SA DE CV. C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA.- RUBRICA.- M 72 48 SECC. II

“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 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 al Organismo Operador Agua de Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las Obras en el Fraccionamiento.

**VIGESIMA PRIMERA.-** “LA FRACCIONADORA” se obliga a pagar al Organismo Operador Agua de Hermosillo, los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de 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 reanuda cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito el Organismo Operador Agua de Hermosillo de esta Ciudad.

**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.

su propiedad, lo que se acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública No. 12,538 Tomo CLXXXV, de fecha 10 de Julio de 2002, pasada ante la fe del Notario Público Suplente No. 17, Lic. Francisco Javier Manzo Taylor con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el No. 19,604, de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, Volumen 600 de fecha 1 de Octubre del año 2002, 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.

**II.4.-** Que el terreno donde pretende asentarse el desarrollo “Las Palomas Resort”, ubicado en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, se encuentra libre de gravamen, según se hace constar en Certificado ICR-288369, de fecha 08 de Noviembre de 2002, expedido por la titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Puerto Peñasco, Sonora; 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.

**II.5.-** Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para un Desarrollo Turístico bajo el régimen de Condominio y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio número 121/LUS-45/ECOL-2002 de fecha 30 de Septiembre del año 2002, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de ese H. Ayuntamiento, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 5.

**II.6.-** Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se tramitó ante el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, la factibilidad de los servicios de agua potable para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada por el Organismo en mención, en el oficio s/n de fecha 31 de Octubre de 2001 y oficio s/n de fecha 1 de Noviembre del 2001, documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos a que haya lugar, bajo el número 6.

**II.7.-** Conforme a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. 261/01 de fecha 26 de Julio 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 7.

**II.8.-** Que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de las redes de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para el Proyecto de Desarrollo que nos ocupa, los cuales fueron aprobados en su integridad por parte del Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, mediante oficio s/n de fecha 23 de Enero del año 2003, en lo correspondiente a su aspecto técnico; documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo los números 8, 16 y 17.

**II.9.-** Que de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y con la finalidad de dotar al Desarrollo con el servicio de energía eléctrica, se elaboraron los proyectos en los cuales se especifica a detalle las obras de electrificación y de alumbrado, los cuales fueron aprobados en su integridad por parte de la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California Zona de distribución San Luis, mediante Oficio No. PL043/2003 de fecha 3 de Marzo de 2003, en lo correspondiente a su aspecto técnico; documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo los números 9, 18 y 19.

**II.10.-** Que solicitó al Departamento de Bomberos Voluntarios de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, la constancia de que el Desarrollo motivo del presente instrumento cumple con las normas técnicas para la prevención de incendios de conformidad con la Ley 298 de Protección Civil del Gobierno del Estado y al Reglamento de Construcción Municipal; a dicha solicitud se correspondió con oficio s/n de fecha 23 de Enero de 2003, así como plano sellado de la red de agua potable y donde se indican los hidrantes contra incendio, mismo que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 10.

**II.11.-** Que el desarrollo Turístico Condominal “Las Palomas Resort” elaboró una Manifestación de Impacto

Ambiental de conformidad a lo estipulado en el Artículo 49 del Reglamento de la Ley General de Protección al Medio Ambiente, donde se asentarán 25 manzanas en una superficie de 138-45-54.66 Has., y se solicitó su revisión ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Sonora; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada mediante oficio número DS-SMA-UNE-IA-146 de fecha 1 de Marzo del año 2002, documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 11.

Que solicito a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales Delegación Sonora, modificación a la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por esa Institución mediante oficio número DS-SMA-UNE-IA-146 de fecha 1 de Marzo del año 2002, a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada mediante oficio número DS-SGPA-UGA-260 de fecha 8 de Abril del año 2002, documentos que se anexan al presente Instrumento para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 12.

III.- De ambas partes:

III.1.- Las partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio en el predio de referencia, con fundamento en los artículos 158, 183, 184, 185 fracción II, 186, 188, 190 y Séptimo Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora 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.-** "LA SECRETARIA" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que éste lleve a cabo un Desarrollo Turístico Bajo el Régimen de Condominio con la construcción de 25 manzanas y misma cantidad de lotes, así como servicios complementarios, sobre el predio a que se refiere la Declaración II.3, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDA.-** El Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio será del tipo Turístico Bajo el Régimen de Condominio, denominándose "LAS PALOMAS RESORT", autorizándose el establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio para cada uno de los lotes que constituyan el presente Desarrollo y el uso de las unidades que lo conforman será única y exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, conforme a los planos y especificaciones presentados por "EL DESARROLLADOR", documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

- A).- Copia de la Escritura del Acta Constitutiva de "THE WORLD WIDE GROUP, S. A. DE C. V.", bajo anexo 1.
- B).- Copia de la Escritura mediante la cual se otorgan poderes de administración y dominio a los representantes legales de la empresa "THE WORLD WIDE GROUP, S. A. DE C. V.", bajo anexo 2.
- C).- Copia de la Escritura, mediante la cual se ampara la propiedad del terreno a desarrollar, bajo anexo 3.
- D).- Certificado de Libertad de Gravamen del predio a desarrollar, bajo anexo 4.
- E).- Licencia de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 5.
- F).- Factibilidad para los servicios de agua potable emitida por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, bajo anexo 6.
- G).- Factibilidad para el suministro de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, bajo anexo 7.
- H).- Oficio de aprobación del proyecto de agua potable y alcantarillado sanitario emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 8.
- I).- Oficio de aprobación de los proyectos de energía eléctrica y alumbrado emitido por la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, bajo anexo 9.

**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 **DESARROLLADORA LAS LOMAS, S.A. DE C.V.**, donó el área correspondiente al Equipamiento Urbano de las Macro manzanas H-7 y H-8 que corresponden a la superficie del predio actual identificado como 7-8 y dentro del cual se llevara a cabo el Fraccionamiento que nos ocupa, en el Convenio Autorización No. 10-243-95 de fecha 6 de Marzo de 1995, mediante el cual se autorizaron las obras de urbanización de las Macromanmanzanas del Desarrollo las Lomas Segunda Etapa.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el lote No. 1 de la Manzana 5 y el lote No. 1 de la Manzana 10 para Áreas Verdes, con superficies de 752.712 M2. 921.092 M2. y que representan el 3.08 % del área total vendible del presente convenio.

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

Dichas áreas de Donación para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al Dominio Público del "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 \$ 32,870.56 (SON: TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS 56/100 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	\$6,261,058.78	\$3,130.53
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$6,261,058.78	\$3,130.53
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$6,261,058.78	\$15,652.65
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>21,913.71</b>
I) FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$1,095.69
	20% Para Asistencia Social			\$4,382.74
	15% Para Fomento Deportivo			\$3,287.06
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$2,191.37
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$10,956.85</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$32,870.56</b>

(SON: TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS 56/100 MN.)

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.

**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 "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 el Organismo Operador Agua de Hermosillo, por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.

b).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.

c).- Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y 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 "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras a las que deberá citar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que 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 la "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.

J).- Oficio y Plano aprobado para la prevención de incendios, emitido por el Departamento de Bomberos Voluntarios de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 10.

K).- Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, bajo anexo 11.

L).- Oficio Modificatorio a la resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, bajo anexo 12.

M).- Plano de Localización, bajo anexo 13.

N).- Plano de Poligonal con cuadro de construcción, bajo anexo 14.

Ñ).- Plano de Conjunto con el Cuadro de usos de suelo, bajo anexo 15.

O).- Planos de las obras de cabeza del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario aprobado por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, bajo anexos 16 y 17.

P).- Planos de las obras de cabeza del servicio de electrificación y alumbrado aprobado por la Comisión Federal de Electricidad División Baja California Zona San Luis, bajo anexos 18 y 19.

Q).- Plano de Curvas de Nivel, bajo anexo 20.

R).- Plano de Rasantes para Pavimento y Detalles, bajo anexo 21.

S).- Presupuesto de las obras de urbanización, bajo anexo 22.

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.

**TERCERA.-** De acuerdo a lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente en el anexo número 15 de este Convenio, consiste en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera manzanas y lotes bajo el régimen de condominio de acuerdo a la siguiente:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS COMUNES DEL DESARROLLO TURISTICO BAJO EL  
REGIMEN DE CONDOMINIO "LAS PALOMAS RESORT"

Vendible	Manzana	Del Lote al Lote	Area Vendible	Area no
	1	1	48,272.639 M2.	
	2	1	52,639.397 M2.	
	3	1	48,104.463 M2.	
	4	1	11,375.031 M2	
	5	1	54,332.415 M2	
	6	1	9,587.645 M2	
	7	1	15,780.545 M2	
	8	1	13,799.010 M2	
	9	1	70,783.58 M2	
	10	1	42,060.754 M2	
	11	1	10,786.026 M2	
	12	1	111,735.399 M2	
	13	1	27,707.233 M2	
	14	1	38,424.660 M2	
	15	1	53,610.145 M2	
	16	1	10,594.905 M2	
	17	1	66,736.004 M2	
	18	1	12,175.807 M2	
	19	1	17,083.903 M2	
	20	1	13,241.055 M2	
	22A	1	64,577.474 M2	
	22B	1	36,370.051 M2	
	22C	1	482,596.153 M2	
	23A	1	3,621.941 M2	
	23B	1	671.895 M2	
	<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>1,316,648.132 M2</b>	

## CUADRO USO DE SUELO

Area Vendible	1,316,648.132 M2
Area Común	67,906.535 M2
Area de Vialidades	67,906.535 M2
<b>Area Total</b>	<b>1,384,554.667 M2</b>

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el plano número 15, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "LA SECRETARIA", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

Para efecto del establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio, "EL DESARROLLADOR" se apegará a lo establecido en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora.

**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 necesarias para la introducción de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, hidrantes contra incendio, transformación y conexión de electrificación, alumbrado exterior, áreas verdes, andadores, banquetas, guarniciones, pavimento en vialidades y los señalamientos internos necesarios, de acuerdo a las

**QUINTA.-** Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parque-Jardín, señaladas como Lote 1 de la Manzana 5 y Lote No. 1 de la Manzana 10 del plano No. 16, 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 adquirientes 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 contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

**OCTAVA.-** Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la Cláusula anterior, deberá notificarlo 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 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 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

12	1	1	1	137.129	137.129
	2	10	9	117.000	1,053.000
	11	11	1	140.618	140.618
	12	12	1	151.993	151.993
TOTALES			213	26,712.764	921.092

CUADRO DE USO DE SUELO SECCION LOS ALMENDROS	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	26,712.764 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL VENDIBLE	26,712.764 m <sup>2</sup>
AREA DE DONACION	
AREA VERDE	921.092 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DE DONACION	921.092 m <sup>2</sup>
AREA DE VIALIDADES	
VIALIDAD	16,248.753 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DE VIALIDADES	16,248.753 m <sup>2</sup>
AREA A DESARROLLAR	43,882.609 m <sup>2</sup>
TOTAL DE LOTES	213

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	54,208.345 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL VENDIBLE	54,208.345 m <sup>2</sup>
AREA DE DONACION	
AREA VERDE	1,673.804 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DE DONACION	1,673.804 m <sup>2</sup>
AREA DE VIALIDADES	
VIALIDAD	30,804.005 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DE VIALIDADES	30,804.005 m <sup>2</sup>
AREA A DESARROLLAR	86,686.154 m <sup>2</sup>
TOTAL DE LOTES	432

"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 del Bulevar Paseo Las Lomas y las necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

especificaciones proporcionadas, así como la instalación de depósitos de basura en lugares estratégicamente localizados para uso del propio Desarrollo.

**QUINTA.-** "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 meses contados a partir de la firma del presente Convenio.

**SEXTA.-** Si por causas de fuerza mayor o 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.

**SEPTIMA.-** Ambas partes convienen en que para que "EL DESARROLLADOR", pueda proceder al traslado de dominio de las unidades condominiales de cada una de los lotes del Desarrollo Turístico 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 Turístico bajo el Régimen de Condominio que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto Peñasco, Sonora.

II).- Exhibir comprobante de pago de la tabla de liquidación descrita en la Cláusula Décima Cuarta.

III).- "EL DESARROLLADOR" deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta, debiendo para ello presentar las actas de operación o funcionamiento emitida por los organismos operadores correspondientes en cuanto a las redes de agua potable y alcantarillado sanitario, acta de funcionamiento en cuanto a la transformación y conexiones de la electrificación, acta de funcionamiento emitida por H. Cuerpo de bomberos de la ciudad de Puerto Peñasco con relación a los hidrantes contra incendios, así como el acta de funcionamiento emitida por el H. Ayuntamiento de la ciudad de Puerto Peñasco en relación a las vialidades, nomenclatura, señalamientos viales y alumbrado exterior, o bien, si "EL DESARROLLADOR" acredita previamente haber depositado por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, ante la Secretaría de Finanzas, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, más el 50% (cincuenta por ciento) 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, 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 Secretaría de Finanzas.

**OCTAVA.-** Así mismo, "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 o manzanas condominiales que constituyen el Desarrollo motivo de este Convenio, 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.

**NOVENA.-** De acuerdo a lo estipulado en el artículo 169 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se compromete a obtener por parte del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, la licencia respectiva para la construcción de cualquier tipo de edificación en el Desarrollo que se autoriza.

**DECIMA.-** "EL DESARROLLADOR" se obliga a conservar por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, así como a cubrir el pago del alumbrado que el propio Desarrollo demande en tanto no se levante el "ACTA DE TERMINACION" a que se refiere la Cláusula Décima Segunda 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 expedida por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la localidad de Puerto Peñasco, Sonora, en lo que se refiere a la introducción de la red de agua potable y red de alcantarillado sanitario dentro del Desarrollo motivo del presente instrumento.

B).- Certificado o Acta de Funcionamiento expedida por la dependencia competente de la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, relativa a los trabajos de electrificación.

C).- Certificado o Acta de Funcionamiento del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, por lo que corresponde a las vialidades y el alumbrado exterior.

D).- Certificado o Acta de Funcionamiento del Departamento de Bomberos de Puerto Peñasco, Sonora, por lo que corresponde al sistema contra incendios.

**DECIMA SEGUNDA.-** Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las cláusulas Décima y Décima Primera de este instrumento, "LA SECRETARIA" expedirá 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 en el desahogo de la diligencia respectiva.

**DECIMA TERCERA.-** Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervienen en la supervisión de las obras de urbanización, que se presenten a realizar visitas de inspección y supervisión.

**DECIMA CUARTA.-** 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 80,044.05 M.N. por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio, autorización y supervisión de las obras de urbanización del Desarrollo Turístico Condominal que se autoriza, más la cantidad de \$ 8,004.40 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 \$ 12,006.60 M.N. equivalente al 15% por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 289 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	\$ 13'340,673.77	\$ 33,351.70
326/II-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	.0035	\$ 13'340,673.77	\$ 46,692.35
	<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$ 80,044.05</b>
	CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS PRESTADOS POR S.I.U.E.	IMPORTE
249	PARA LA UNISON	10 %	\$ 80,044.05	\$ 8,004.40
289	PARA CECOP.	15%	\$ 80,044.05	\$ 12,006.60
	<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$ 20,011.00</b>
	<b>TOTAL</b>			<b>\$ 100,055.05</b>

(SON: Cien Mil Cincuenta y Cinco Pesos 05/100 M. N.)

7	13	18	6	117.000	702.000	
	19	24	6	117.000	702.000	
	25	25	1	140.618	140.618	
	26	26	1	151.993	151.993	
	27	27	1	151.993	151.993	
	28	28	1	140.618	140.618	
	29	29	1	135.887	135.887	
	30	30	1	146.594	146.594	
	31	32	2	129.938	259.876	
	33	37	5	117.000	585.000	
	1	5	5	117.000	585.000	
	6	6	1	149.194	149.194	
	7	7	1	162.106	162.106	
	8	10	3	117.000	351.000	
	11	11	1	121.309	121.309	
	12	12	1	119.445	119.445	
8	13	13	1	125.064	125.064	
	14	18	5	131.400	657.000	
	19	21	3	135.000	405.000	
	22	22	1	140.618	140.618	
	23	23	1	151.993	151.993	
	24	24	1	151.993	151.993	
	25	25	1	162.623	162.623	
	26	31	6	117.000	702.000	
9	1	1	1	130.104	130.104	
	2	8	7	122.330	856.310	
	9	9	1	139.042	139.042	
	10	10	1	148.452	148.452	
	11	16	6	141.150	846.900	
	17	20	4	130.104	520.416	
10	1	1	1	921.092	0.000	921.092
	2	3	2	146.973	293.946	
	4	6	3	117.000	351.000	
	7	7	1	140.618	140.618	
	8	8	1	151.993	151.993	
	9	9	1	151.993	151.993	
	10	10	1	140.618	140.618	
	11	21	11	117.000	1,287.000	
	22	35	14	120.250	1,683.500	
	36	36	1	136.678	136.678	
	37	37	1	151.993	151.993	
	38	38	1	140.618	140.618	
	39	40	2	117.000	234.000	
	41	42	2	135.533	271.066	
11	1	1	1	137.129	137.129	
	2	10	9	117.000	1,053.000	
	11	11	1	140.618	140.618	
	12	12	1	151.993	151.993	
	13	13	1	151.993	151.993	
	14	14	1	140.618	140.618	
	15	25	11	117.000	1,287.000	
	26	36	11	117.000	1,287.000	
	37	37	1	140.618	140.618	
	38	38	1	151.993	151.993	
	39	39	1	151.993	151.993	
	40	40	1	140.618	140.618	
	41	49	9	117.000	1,053.000	
	50	50	1	137.129	137.129	



	45	45	1	120.422	120.422	
	46	46	1	120.526	120.526	
	47	47	1	117.710	117.710	
	48	48	1	117.375	117.375	
	49	59	11	117.000	1,287.000	
	60	60	1	135.000	135.000	
4	1	1	1	180.063	180.063	
	2	7	6	144.000	864.000	
	8	8	1	137.826	137.826	
	9	25	17	135.000	2,295.000	
	26	36	11	117.000	1,287.000	
	37	37	1	119.609	119.609	
	38	38	1	119.947	119.947	
	39	39	1	120.422	120.422	
	40	40	1	120.526	120.526	
	41	41	1	117.710	117.710	
	42	42	1	117.375	117.375	
	43	52	10	117.000	1,170.000	
	53	53	1	126.265	126.265	
5	1	1	1	752.712	0.000	752.712
6	22	33	12	135.000	1,620.000	
	34	34	1	158.893	158.893	
	35	35	1	135.000	135.000	
	36	42	7	144.000	1,008.000	
TOTALES			219	27,495.581	752.712	

CUADRO DE USO DE SUELO SECCION LOS CASTAÑOS	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	27,495.581 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL VENDIBLE	27,495.581 m <sup>2</sup>
AREA DE DONACION	
AREA VERDE	752.712 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DE DONACION	752.712 m <sup>2</sup>
AREA DE VIALIDADES	
VIALIDAD	14,555.252 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DE VIALIDADES	14,555.252 m <sup>2</sup>
AREA A DESARROLLAR	42,803.545 m <sup>2</sup>
TOTAL DE LOTES	219

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS  
SECCION LOS ALMENDROS

No. De Manzana	Del Lote	Al Lote	No. De Lotes	Área del Lote (m <sup>2</sup> )	ÁREA VENDIBLE (M <sup>2</sup> )		ÁREA DE DONACIÓN (M <sup>2</sup> )
					Habitacional	Área Verde	
6	1	9	9	117.000	1,053.000		
	10	10	1	159.713	159.713		
	11	11	1	167.350	167.350		
	12	12	1	140.618	140.618		
	13	13	1	151.993	151.993		
	14	14	1	151.993	151.993		
	15	15	1	140.618	140.618		
	16	21	6	117.000	702.000		
	1	7	7	117.000	818.000		
	8	8	1	163.650	163.650		
9	9	1	133.612	133.612			
10	10	1	151.993	151.993			
11	11	1	151.993	151.993			
12	12	1	140.618	140.618			

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 100,055.05 M. N. deberá hacerse en la Agencia Fiscal de la Secretaría de Finanzas del Estado.

El subtotal de derechos por servicios prestados por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, se acreditará 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.

"LA SECRETARIA" 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 ésta Cláusula.

"EL DESARROLLADOR" se compromete a realizar los pagos referidos en esta Cláusula en un plazo no mayor de 30 días hábiles a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

DECIMA QUINTA.- Ambas partes convienen en que "LA SECRETARIA" podrá en todo tiempo, 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 SEXTA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso por escrito tanto a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología como al Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, cuando vayan a iniciarse las obras en el Desarrollo que nos ocupa.

DECIMA SEPTIMA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar al Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario al iniciarse en el Desarrollo cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción de edificaciones.

DECIMA OCTAVA.- "EL DESARROLLADOR" acepta que de no efectuar oportunamente el pago señalado en la Cláusula inmediata anterior, la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología suspenderá las obras y sólo se reanudarán cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora.

DECIMA NOVENA.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley 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.

VIGESIMA.- 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, "LA SECRETARIA", 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 PRIMERA.- En caso de inconformidad por parte de "EL DESARROLLADOR" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior, "LA SECRETARIA" 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 lo conducente 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 Veintisiete días del mes de Mayo del año Dos Mil Tres.

POR "LA SECRETARIA" EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA. C. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA RUBRICA.- EL SUBSECRETARIO DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA C. ERNESTO TAPIA VASQUEZ RUBRICA.- EL DIRECTOR JURÍDICO C. RICARDO OCHOA ROJO RUBRICA.- POR "EL DESARROLLADOR" REPRESENTANTES DE LA EMPRESA "THE WORLD WIDE GROUP, S. A. DE C. V. C. RAMON ALEJANDRO NORIEGA VILLAESCUSA RUBRICA.- C. REYNALDO FERNANDO VILLASEÑOR VALDEZ RUBRICA.-  
E146 48 SECC. II

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-503-2002 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "PUEBLO DEL ANGEL" I, II y III 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 INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C.P. ENRIQUE ALFONSO MARTINEZ PRECIADO, 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. CP. JULIO CESAR ESPINOZA MELENDREZ EN REPRESENTACION DE "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V." A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

## DECLARACIONES:

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

II.- Declara el C. CP. JULIO CESAR ESPINOZA MELENDREZ que su representada "PROMOTORA DE HOGARES S.A. DE C.V." quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 31,301, Vol. 622 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los veinticinco días del mes de Marzo de mil novecientos ochenta y ocho, ante la fe del C. Lic. Carlos Cabrera Muñoz, Notario Público No. 11 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 22 de Junio de 1998, bajo No. 2,039, de la Sección Comercio, Vol. 8 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. CP. JULIO CESAR ESPINOZA MELENDREZ que su representada "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V." le otorgó poder general para pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 8,506, Vol. 222. Se acompaña copia como anexo No. 2.

IV.- Declara el C. CP. JULIO CESAR ESPINOZA MELENDREZ que su representada "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V." es propietaria del polígono VIII-2; del fraccionamiento habitacional "Pueblo Nuevo", de esta ciudad con superficie de 88,645.26 m<sup>2</sup>, según lo acreditan mediante Escritura Publica No. 8,364 Vol. 220 de fecha 04 de Abril del 2002 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 286,551 Vol. 7,666 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 26 de Diciembre del 2002. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Publica mencionada y el Certificado de Libertad de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 3 y 4 respectivamente.

V.- Continúa declarando el C. CP. JULIO CESAR ESPINOZA MELENDREZ, en representación de "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.", que la fracción de terreno a que se refiere la Declaración anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En línea curva de 211.00 metros, con Bulevar Pueblo Bajo.

AL SUR: En 208.00 metros, con Bulevar Pueblo Grande.

AL ESTE: En 402.17 metros con fraccionamientos Tumacacori y Pueblo Alegre.

AL OESTE: En línea quebrada de 405.18 metros y 83.151 metros con fraccionamiento Pueblo Escondido.

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

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. 16 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS  
SECCION CASTAÑOS

No. De Manzana	No. De Lote	Del Lote	Al Lote	Área del Lote (m <sup>2</sup> )	ÁREA VENDIBLE (M <sup>2</sup> )		ÁREA DE DONACIÓN (M <sup>2</sup> )
					Habitacional	Área Verde	
1	1	11	11	135.000	1,485.000		
	12	12	1	146.608	146.608		
	13	13	1	146.003	146.003		
	14	14	1	120.422	120.422		
	15	15	1	119.947	119.947		
	16	16	1	119.609	119.609		
	17	27	11	117.000	1,287.000		
	28	28	1	135.000	135.000		
2	1	11	11	135.000	1,485.000		
	12	12	1	146.608	146.608		
	13	13	1	146.003	146.003		
	14	14	1	120.422	120.422		
	15	15	1	119.947	119.947		
	16	16	1	119.609	119.609		
	17	27	11	117.000	1,287.000		
	28	29	2	135.000	270.000		
	30	40	11	117.000	1,287.000		
	41	41	1	119.609	119.609		
	42	42	1	119.947	119.947		
	43	43	1	120.422	120.422		
	44	44	1	146.003	146.003		
	45	45	1	146.608	146.608		
	46	56	11	135.000	1,485.000		
	3	1	1	1	135.000	135.000	
2		12	11	117.000	1,287.000		
13		13	1	117.375	117.375		
14		14	1	117.710	117.710		
15		15	1	120.526	120.526		
16		16	1	120.422	120.422		
17		17	1	119.947	119.947		
18		18	1	119.609	119.609		
19		29	11	117.000	1,287.000		
30		31	2	135.000	270.000		
32		42	11	117.000	1,287.000		
43		43	1	119.609	119.609		
44		44	1	119.947	119.947		

Vivienda de Interés Social denominándose "LAS LOMAS SECCION CASTAÑOS Y SECCION LOS ALMENDROS" 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. Escrituras Públicas Nos. 32,072, Volumen 382 y 10,595, Volumen 305, mediante las cuales se acredita la legal Constitución de "URBI DESARROLLOS URBANOS, SA DE CV.", bajo el No 1.
- B. Escritura Pública No. 46,621 Volumen 821 mediante la cual le otorga poder "URBI DESARROLLOS URBANOS, SA DE CV.", Al ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, bajo el No. 2.
- C. Escrituras Públicas Nos. 9,891 Volumen 256 y 10,279 Volumen 269, mediante las cuales "URBI DESARROLLOS URBANOS, SA DE CV.", Acredita la Propiedad de las macro manzanas, bajo el No. 3.
- D. Certificados de Libertad de Gravámenes de los predios propiedad de "URBI, DESARROLLOS URBANOS, SA DE CV.", bajo el No. 4.
- E. Oficio No. JQA/DG/4858/2003, de Fusión y Subdivisión del cual resulto el predio que nos ocupa con superficie de 86,686.154 metros, bajo el No. 5
- F. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 6.
- G. Oficios Nos. DG-0312/03 y DG-0313/03 de fechas 25 de Abril del 2003 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 7.
- H. Oficios Nos. JQA/DG/0796/02 de Aprobación de Anteproyecto y JQA/DG/4897-03 de Ratificación de Aprobación de Anteproyecto del Fraccionamiento que nos ocupa, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 8.
- I. Oficios Nos. DG-1427/02 y DG-0311/2003 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte del Organismo Operador Agua de Hermosillo, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. P1384/2002 de aprobación y Actualización de Resolutivo de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. 10-1185-02 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. JQA/DG/4893-03, de Ratificación de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 12.
- M. Plano de Localización, bajo el No. 13.
- N. Plano de la Poligonal del Terreno propiedad de "URBI, DESARROLLOS URBANOS, SA DE CV.", bajo el No. 14.
- O. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 15.
- P. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 16
- Q. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 17.
- R. Plano de Vialidad, bajo el No. 18.
- S. Planos de la Red de Agua Potable, bajo el No. 19.
- T. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 20.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 88,645.26 m<sup>2</sup>, según se describe gráficamente en el plano No. 13 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

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

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. DUYOP/5587/97 que con fecha 02 de septiembre de 1997 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO", dictaminando que el uso para 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 Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 19 de Abril del 2002 y mediante Oficio No. DG-0410/02 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 450 mm. (18 ") de diámetro en Bulevar Pueblo Nuevo Sur.

**Alcantarillado:** La conexión a la red deberá hacerse al Subcolector Pueblo Nuevo de 45 cms. de diámetro.

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. 10-0379-01 de fecha 09 de Marzo 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/2126/01, del cual se anexa copia, que con fecha 13 de Marzo 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 No. 18 y 19, 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-0477/02 de fecha 30 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. 20 y 21 que se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su aprobación mediante Oficio No. P1361/2001 de fecha 27 de Diciembre del 2001 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 **Residencial para Vivienda de Interés Social** denominándose "PUEBLO DEL ANGEL" I, II y III Etapa 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. 31,301 Vol. 622 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.", bajo el No. 1.
- B. Escritura Pública No. 8,506 Vol. 222 mediante la cual se la otorga poder al representante legal al C. CP. JULIO CESAR ESPINOZA MELENDREZ, bajo el No. 2.
- C. Escritura publica No. 8,364 mediante la cual se acredita la propiedad del terreno a nombre de "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V." bajo el No. 3.
- D. Certificado de libertad de gravamen, bajo el No. 4.
- E. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 5.
- F. Oficio No. DG-0410/02 de fecha 19 de Abril del 2002 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 6.
- G. Oficio No. DUYOP/2126/01 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 7.
- H. Oficio No. DG-0477/02 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. P1361/2001 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. 10-0379-01 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. DUYOP/5587/97, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 11.
- L. Plano de Localización, bajo el No. 12.
- M. Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 13.
- N. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 14.
- O. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 15.
- P. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 16.

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. 10-1185-02 de fecha 26 de Julio del 2002 y que también se anexa a este Convenio.

**IX.-** Continua 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 ratificación de la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, en virtud de haberse autorizado el Anteproyecto de Lotificación originalmente a la empresa Obras y Urbanización S.A. de C.V. mediante el Oficio No. JQA/DG/0796-02 de fecha 08 de Agosto del 2002, misma empresa que posteriormente traspaso la propiedad de las macro manzanas H-7, H-8 y C-3 a Urbi Desarrollos Urbanos, S.A. de C.V., junto con el expediente del Anteproyecto, motivo por el cual a la solicitud de ratificación, precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. JQA/DG/4897-03, del cual se anexa copia y que con fecha 13 de Mayo del 2003 expidió la propia Dirección.

**X.-** Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, por conducto de la empresa Obras y Urbanización S.A. de C.V., se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el Fraccionamiento que nos ocupa, mismos que se describen gráficamente en los planos No. 19 y 20, los cuales se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio al Organismo Operador Agua de Hermosillo, el cual mediante Oficio No. DG-1427/02 de fecha 17 de Diciembre del 2002, informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico. Así mismo en virtud de haberse traspasado la propiedad a Urbi, Desarrollos Urbanos, SA de CV., de las macromanizas que nos ocupan y en las cuales se llevara a cabo el presente fraccionamiento, LA FRACCIONADORA solicito la ratificación de la autorización de los proyectos de agua potable y alcantarillado, los cuales se presentaron para su estudio al Organismo Operador Agua de Hermosillo, y mediante Oficio No. DG-0311/2003 de fecha 25 de Abril del 2003, 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, por conducto de la empresa Obras y Urbanización S.A. de C.V., 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, los cuales se anexan bajo los Nos. 21 y 22, 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. P1384/2002 de fecha 28 de Noviembre del 2002 y que también se anexa al presente Convenio. Así mismo en virtud de haberse traspasado la propiedad a Urbi, Desarrollos Urbanos, S.A. de C.V., de las macromanizas que nos ocupan y en las cuales se llevara a cabo el presente fraccionamiento, LA FRACCIONADORA solicito la ratificación de la autorización del proyecto de las obras de electrificación y alumbrado público, los cuales fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su aprobación mediante Oficio de Actualización de Resolutivo y que también se anexa al presente.

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

**CLAUSULAS:**

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

**SEGUNDA.-** El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo **Residencial para**

cabo el Fraccionamiento que nos ocupa, y la segunda como polígono C-3 con superficie de 13,465.637, lo anterior se otorgo mediante el Oficio No. JQA/DG/4858/2003 de fecha 08 de Mayo del 2003, que expidió la citada Dirección, el cual se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

Las Escrituras Publicas mencionadas, los Certificado de Libertad de Gravamen y el Oficio de Fusión y Subdivisión, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 3, 4 y 5.

V.- Continua declarando el C. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, en representación de "URBI, DESARROLLOS URBANOS, SA DE CV.", que la fracción primera de terreno a que se refiere la Declaración IV y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE:** En línea quebrada 86.735, 20.50, 0.601, en línea curva 23.032 metros, en línea quebrada 69.00, 8.047 y 20.00 metros con macro manzanas C-3 y H-9 del Desarrollo Las Lomas Segunda Etapa.
- AL SUR:** En línea quebrada 222.476 metros con macro manzana H-7 y 81.888 metros con Área de Donación del Desarrollo Las Lomas Segunda Etapa.
- AL ESTE:** En línea quebrada 254.866 metros con Área de Donación del Desarrollo Las Lomas Segunda Etapa y 153.087 metros con propiedad del Gobierno del Estado de Sonora.
- AL OESTE:** En línea quebrada 102.718, 29.880, 209.508, 43.345, 72.850 metros, con el Bulevar Paseo Las Lomas del Desarrollo Las Lomas Segunda Etapa.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 86,686.154 M2. , Según se describe gráficamente en el plano No. 14 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 la ratificación de la Licencia de Uso de Suelo para el Desarrollo Las Lomas Segunda Etapa y del cual forma parte el predio que nos ocupa, en virtud de que el citado Desarrollo ya cuenta con Licencia de Uso de Suelo Habitacional otorgada mediante Oficio No. MASO/5529/94 expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. JQA/DG/4893-03, que con fecha 13 de Mayo del 2003 expidió la citada Dirección, ratificándose que el uso para el predio que nos ocupa es **Habitacional**, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral del Fraccionamiento motivo del presente Convenio.

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

Con fecha 25 de Abril del 2003 y mediante Oficios Nos. DG-0312/03 y DG-0313/03, la citada Dependencia 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 ser a la Línea de 610 mm (24") de diámetro existente por el Bulevar Paseo Las Lomas.

**Alcantarillado:** La conexión a la red deberá hacerse en el subcolector de 300 mm (12") de diámetro existente en calle Grecia y Dublin del Fraccionamiento Las Lomas Sección Benita.

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 Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología del

- Q. Plano de Vialidad, bajo el No. 17.
- R. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 18.
- S. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 19.
- T. Plano de Electrificación, bajo el No. 20.
- U. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 21.
- V. Plano de Rasantes, bajo el No. 22.
- W. Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 23.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen 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. 15 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS  
ETAPA I

No. Mza.	Del Lote	Lote No.	Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	C.F.E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
I	1a	1	1	128.937				128.937
	1	1	1	141.400	141.400			
	2-8	7	1	141.550	990.850			
	9	1	1	220.591	220.591			
	10	1	1	210.236	210.236			
	11-22	12	1	141.550	1,698.600			
II	1	1	1	127.370				127.370
	2-7	6	1	150.862	905.172			
	8	1	1	153.868	153.868			
	9	1	1	218.060	218.060			
	10	1	1	210.000	210.000			
	11-15	5	1	141.550	707.750			
	16	1	1	146.816	146.816			
	16a	1	1	103.016				103.016
	17	1	1	169.897	169.897			
	18-23	6	1	133.000	798.000			
	24	1	1	199.266	199.266			
III	25	1	1	203.063	203.063			
	26-32	7	1	141.750	992.250			
	E-1	1	1	2.660		2.660		
	1	1	1	223.612	223.612			
	2-5	4	1	135.795	543.180			
	6	1	1	135.273	135.273			
	7	1	1	189.438	189.438			
	1-6	6	1	141.750	850.500			
IV	6a	1	1	838.760				838.760
	7-12	6	1	141.750	850.500			
	E-2	1	1	1.200		1.200		
	E-3	1	1	1.200		1.200		

No. Mza.	Del Lote	Lote No.	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	C.F.E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
V	1-7	7	139.725	978.075			
	8	1	154.598	154.598			
	9	1	169.599	169.599			
	9a	1	5.215				5.215
	10-15	6	144.787	868.722			
	E-4	1	1.542		1.542		
VI	1	1	141.677	141.677			
	2-9	8	133.000	1,064.000			
	10-11	2	142.500	285.000			
VII	1-21	21	133.000	2,793.000			
	22	1	137.750	137.750			
	45a	1	113.746				113.746
<b>TOTALES</b>		<b>130</b>		<b>17,350.743</b>	<b>6.602</b>	<b>0.000</b>	<b>1,317.044</b>

CUADRO DE USO DE SUELO I ETAPA	
HABITACIONAL	17,350.743 M2
C.F.E.	6.602 M2
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>17,357.345 M2</b>
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	1,317.044 M2
<b>AREA DE DONACION</b>	<b>1,317.044 M2</b>
<b>VIALIDADES</b>	<b>8,259.992 M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>28,934.381 M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>130</b>

**RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS  
ETAPA II**

No. Mza.	Del Lote	Lote No.	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	C.F.E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
I	23-44	22	133.000	2,926.000			
	23	1	137.750	137.750			
VII	24-44	21	133.000	2,793.000			
	45	1	134.293	134.293			
	46-50	5	134.750	673.750			
	51-55	5	144.400	722.000			
	55a	1	181.165				181.165
	E-5	1	1.364		1.364		
VIII	1	1	136.330	136.330			
	2-14	13	137.370	1,785.810			
	15-16	2	136.330	272.660			
	17-29	13	137.370	1,785.810			
	30	1	136.330	136.330			
	E-6	1	2.080		2.080		
	E-7	1	2.080		2.080		
IX	1	1	136.330	136.330			
	2-14	13	137.370	1,785.810			
	15-16	2	136.330	272.660			
	17-29	13	137.370	1,785.810			
	30	1	136.330	136.330			
	E-8	1	2.080		2.080		
X	E-9	1	2.080		2.080		
	1-12	12	137.750	1,653.000			

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-515-2003 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "LAS LOMAS SECCION CASTAÑOS Y SECCION LOS ALMENDROS" 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 C. P. ENRIQUE ALFONSO MARTINEZ PRECIADO, 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. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, EN REPRESENTACION DE LA EMPRESA "URBI, DESARROLLOS URBANOS, 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. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "URBI, DESARROLLOS URBANOS, SA DE CV." Quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 32,072, Vol. 382 expedida en la Ciudad de Mexicali, en el Estado de Baja California, a los veinticuatro días del mes de Noviembre de mil novecientos noventa y uno, ante la fe del C. Lic. Gonzalo González Álvarez, Notario Público No. 6 con residencia en Mexicali Baja California, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 1,561 a fojas 174, tomo V, libro Iro., Sección Comercio, el día 01 de Diciembre de 1981, y con Escritura Pública No. 10,595, Volumen 305 con fecha 09 de Abril de 1998, ante la fe del C. Lic. Ramiro E. Duarte Quijada, Notario Público No. 10, con residencia en Mexicali, Baja California con relación a la denominación S.A. de C.V. Se acompaña copia como anexo No. 1.

III.- Declara el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "URBI, DESARROLLOS URBANOS, 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. 46,621 Vol. 821 de fecha 14 de Abril del 2003, pasada ante la fe del C. Lic. Victor Ibáñez Bracamontes, Notario Público No. 8 con residencia en Mexicali Baja California, México. Se acompaña copia como anexo No. 2.

IV.- Declara el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "URBI, DESARROLLOS URBANOS, SA DE CV." es propietaria de tres predios denominados macromanzanas H-7, H-8, y C-3, con superficies de 37,328.72 M2, 51,651.08 M2, y 11,180.2339 M2 respectivamente, según lo acredita con las Escrituras Públicas Nos. 9.891 y 10,279 Volumen 256 y 269 de fechas 29 de Noviembre del 2002 y 6 de Enero del 2003, pasadas ante la fe del C. Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público No. 51 con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscritas en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo los Nos. 290,156 Volumen 8,029 Libro I de la Sección Registro Inmobiliario, y No. 283,015 Vol. 7.309, Libro I de la Sección Registro Inmobiliario el día 01 de Abril del 2003. Que dichos terrenos se encuentran actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravámenes, expedidos por la Autoridad Registral competente, y que al efecto se anexan.

De la misma manera declara que solicito y obtuve de parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, autorización para la fusión AD- MENSURAM de los tres predios descritos anteriormente, resultando una superficie total de 100,151.791 M2, la cual a su vez se subdividió en dos porciones, identificándose la primera como polígono 7-8 con superficie de 86,666.154 M2 dentro de la cual se llevara a

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 14 días del mes de Abril del 2003.

AL MARGEN CENTRAL 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 INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. C.P ENRIQUE ALFONSO MARTINEZ PRECIADO.- 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.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- PROMOTORA DE HOGARES, SA DE CV C. CP. JULIO CESAR ESPINOZA MELENDREZ.- RUBRICA.-  
M 71 48 SECC. II

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	C.F.E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
XI	1-6	6	133.000	798.000			
	6a	1	1.270.161				1.270.161
	7-27	21	135.261	2,840.481			
	E-11	1	1.200		1.200		
<b>TOTALES</b>		<b>162</b>		<b>20,912.154</b>	<b>10,884</b>	<b>0.000</b>	<b>1,451.326</b>

CUADRO DE USO DE SUELO II ETAPA	
HABITACIONAL	20,912.154 M2
C.F.E.	10,884 M2
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>20,923.038 M2</b>
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	1,451.326 M2
<b>AREA DE DONACION</b>	<b>1,451.326 M2</b>
<b>VIALIDADES</b>	<b>8,756.050 M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>31,130.414 M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>162</b>

#### RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS ETAPA III

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	C.F.E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
I	45-46	2	133.000	266.000			
	44a	1	89.635				89.635
XI	28-48	21	135.261	2,840.481			
XII	1	1	135.988	135.988			
	2-19	18	137.028	2,466.504			
	20-21	2	135.988	271.976			
	22-39	18	137.028	2,466.504			
	40	1	135.988	135.988			
	E-10	1	2.080		2.080		
	E-12	1	2.080		2.080		
	1	1	135.988	135.988			
XIII	2-19	18	137.028	2,466.504			
	20-21	2	135.988	271.976			
	22-39	18	137.028	2,466.504			
	40	1	135.988	135.988			
	E-13	1	2.080		2.080		
E-14	1	2.080		2.080			
XIV	1-20	20	137.028	2,740.560			
XV	1-16	16	138.928	2,222.848			
XVI	1-16	16	138.928	2,222.848			
<b>TOTALES</b>		<b>160</b>		<b>21,246.657</b>	<b>8.320</b>	<b>0.000</b>	<b>89.635</b>

CUADRO DE USO DE SUELO III ETAPA	
HABITACIONAL	21,246.657 M2
C.F.E.	8.320 M2
AREA VENDIBLE	21,254.977 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	89.635 M2
AREA DE DONACION	89.635 M2
VIALIDADES	9,235.853 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	30,580.465 M2
No. DE LOTES	160

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
HABITACIONAL	59,509.554 M2
C.F.E.	25.806 M2
AREA VENDIBLE	59,535.360 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	2,858.005 M2
AREA DE DONACION	2,858.005 M2
VIALIDADES	26,251.895 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	88,645.260 M2
No. DE LOTES	452

"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.

**QUINTA.-** Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parque-Jardín, señaladas en la I Etapa como Lote 1a de la manzana I, el Lote 1 de la Manzana II, el Lote 16a de la Manzana II, el Lote 6a de la Manzana IV, el Lote 9a de la Manzana V y el Lote 45a de la manzana VII; en la II Etapa como Lote 55a de la manzana VII y el Lote 6a de la manzana XI y en la III Etapa el Lote 44a de la Manzana I del plano No. 15, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 23 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.

**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 reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito a 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 Capítulo III de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.



superficie de 89.635 m2, para Area Verde con una superficie total de **2,858.005 m2**, correspondiente al 4.80 % de la superficie total vendible.

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

Dichas áreas de Donación para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al Dominio Público del "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, la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo y al Decreto No. 393 publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, en el cual se autoriza una reducción del 50% en el costo del Convenio Autorización, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de **\$ 20,112.87 (SON: VEINTE MIL CIENTO DOCE PESOS 87/100 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	0.00025	\$7,662,044.58	\$1,915.51
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.00025	\$7,662,044.58	\$1,915.51
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.00125	\$7,662,044.58	\$9,577.56
			SUBTOTAL	13,408.58
I) FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$870.43
	20% Para Asistencia Social			\$2,881.72
	15% Para Fomento Deportivo			\$2,011.29
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$1,340.86
			SUBTOTAL	\$8,704.29
			TOTAL	\$20,112.87

(SON: VEINTE MIL CIENTO DOCE PESOS 87/100 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 pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

**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 18 (dieciocho) meses para la I y II Etapa y 24 (veinticuatro) meses para la III Etapa contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

**OCTAVA.-** Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no 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 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 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.

**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 "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.

**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 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" donó al Municipio de Hermosillo mediante Convenio Autorización No. 10-298-98 de fecha 14 de Agosto de 1998 para la ejecución de las obras de Urbanización del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo" una superficie de 42,826.071 m<sup>2</sup> identificada como Manzana IX ubicada dentro del Desarrollo "Pueblo Nuevo".

Así mismo mediante Convenio Autorización 10-299-98 que autorizo las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Pueblitos" I, II, III y IV etapas se aplicó en donación para Equipamiento Urbano una superficie de 5,724.16 m<sup>2</sup> restando una superficie de 37,101.911 m<sup>2</sup> de la manzana IX, para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

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

Posteriormente mediante Convenio Autorización 10-312-99 que autorizo las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Cerrada Opatas" se aplicó en donación para Equipamiento Urbano una superficie de 1,737.11 m<sup>2</sup>, restando una superficie de 32,763.82 m<sup>2</sup> de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

De igual forma mediante Convenio Autorización 10-318-99 que autorizó las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Pueblo Alegre" se aplicó en donación para Equipamiento Urbano una superficie de 6,335.61 m<sup>2</sup>, restando una superficie de 26,428.21 m<sup>2</sup> de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

De la misma manera mediante Convenio Autorización 10-333-2000 que autorizó las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Cerrada Pimas" se aplicó en donación para Equipamiento Urbano una superficie de 1,829.97 m<sup>2</sup> que representa el 9% del área total vendible, restando una superficie de 24,598.24 m<sup>2</sup> de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

Posteriormente mediante Convenio Autorización No. 10-440-2000 que autorizó las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Pueblo Escondido" I, II y III Etapas se aplicó en donación para Equipamiento Urbano la superficie de 7,934.95 m<sup>2</sup> que representa el 9% del área total vendible, restando una superficie de 16,663.29 m<sup>2</sup> de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

Así mismo mediante Convenio Autorización 10-446-2000 que autorizó las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Tubac" se aplicó en donación para Equipamiento Urbano la superficie de 3,182.49 m<sup>2</sup> que representa el 9% del área total vendible, restando una superficie de 13,480.80 m<sup>2</sup> de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

De la misma manera mediante Convenio Autorización 10-450-2000 que autorizó las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Tumacacori" se aplicó en donación la superficie de 4,243.27 m<sup>2</sup> que representa el 9% del área total vendible, restando una superficie de 9,237.53 m<sup>2</sup> de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

Posteriormente mediante Convenio Autorización No. 10-453-2000 que autorizó las obras de urbanización del Fraccionamiento "Pueblo del Oro" Primera y Segunda Etapas se aplicó en donación para Equipamiento Urbano la superficie de 2,591.65 m<sup>2</sup> que representa el 9% del área total vendible, restando una superficie de 6,645.88 m<sup>2</sup> de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

Para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Pueblo del Angel" I, II y III Etapa motivo del presente Convenio se considerará la superficie de 5,358.18 m<sup>2</sup> que representa el 9% del área total vendible, restando una superficie de 1,287.70 m<sup>2</sup> de la manzana IX para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Pueblo Nuevo".

De la misma manera "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe los siguientes Lotes: De la I Etapa el Lote 1a de la manzana I con superficie de 128.937 m<sup>2</sup>, el Lote 1 de la Manzana II con superficie de 127.370 m<sup>2</sup>, el Lote 16a de la Manzana II con superficie de 103.016 m<sup>2</sup>, el Lote 6a de la Manzana IV con superficie de 838.760 m<sup>2</sup>, el Lote 9a de la Manzana V con superficie de 5.215 m<sup>2</sup> y el Lote 45a de la manzana VII con superficie de 113.746 m<sup>2</sup>; en la II Etapa el Lote 55a de la manzana VII con superficie de 181.165 m<sup>2</sup> y el Lote 6a de la manzana XI con superficie de 1,270.161 m<sup>2</sup>; y en la III Etapa el Lote 44a de la Manzana I con