



BOLETIN OFICIAL



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

**CONTENIDO
ESTATAL
MUNICIPAL**

Índice en la pagina No. 24

no seguira su curso cualquier Tramite de Traslación de Dominio de los Lotes del Fraccionamiento que nos ocupa ante la Tesorería Municipal, de acuerdo con el Artículo No. 139 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Vigésima Octava.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula Vigésima Sexta; y del "FRACCIONADOR SOLIDARIO" con lo declarado en la Cláusula Vigésima Séptima, "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" y "EL FRACCIONADOR SOLIDARIO", 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 al día 01 de Abril del 2003.

AL MARGEN INFERIOR DERECHO TRS SELLOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO PRESIDENCIA , SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA C. ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO C. LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA.- RUBRICA.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA.- RUBRICA.- POR " LA FRACCIONADORA" "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V." C. ING. JESUS HECTOR ALMEIDA FLORES.- RUBRICA.- POR "EL FRACCIONADOR SOLIDARIO" BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL.- C. SECUNDINO VILLA CARDENAS.- RUBRICA.-
M44 37 SCC. I

ESTATAL

PODER LEGISLATIVO-PODER EJECUTIVO.

Decreto número 405, que autoriza al H. Ayuntamiento de Aconchi, Sonora, para que gestione y contrate una línea de crédito..... 2

Decreto número 406, que reforma el diverso Decreto número 377 que autoriza al H. Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora, por una parte y al Ejecutivo del Estado por la otra para que el primero, como acreditado gestione y contrate una línea de crédito..... 5

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio autorización para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento Real del Carmen Residencial segunda sección..... 9

**TOMO CLXXI
HERMOSILLO, SONORA.**

**NUMERO 37 SECC.I
JUEVES 8 DE MAYO AÑO 2003**



GOBIERNO DEL
ESTADO DE SONORA

ARMANDO LOPEZ NOGALES, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el Honorable Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente

DECRETO :

NUMERO 405

EL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN

NOMBRE DEL PUEBLO, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

DECRETO

QUE AUTORIZA AL H. AYUNTAMIENTO DE ACONCHI, SONORA, PARA QUE GESTIONE Y CONTRATE UNA LINEA DE CREDITO POR LA CANTIDAD DE \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), CON LA INSTITUCIÓN BANCARIA O FUENTE FINANCIERA QUE MEJORES CONDICIONES CONTRACTUALES OFREZCA.

ARTICULO PRIMERO.- Se autoriza al H. Ayuntamiento de Aconchi, Sonora, para que gestione y contrate, con la Institución Bancaria o fuente financiera que mejores condiciones contractuales ofrezca, una línea de crédito por la cantidad de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), y cuyo importe en su totalidad deberá ser cubierto en los plazos que se fijen para ello sin que pueda exceder, del periodo constitucional del presente Ayuntamiento.

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

Vigésima.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo como a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado cuando vayan a iniciarse las obras en el Fraccionamiento.

Vigésima Primera.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización y construcción de vivienda en su caso.

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

Vigésima Tercera.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula Décima Sexta contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.

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

Vigésima Quinta.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

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

Vigésima Séptima.- Así mismo "EL FRACCIONADOR SOLIDARIO" conviene con "EL H. AYUNTAMIENTO", que en caso de incumplimiento por parte de "LA FRACCIONADORA" de las obligaciones derivadas del CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y OBLIGACIÓN SOLIDARIA, que provoquen que el Predio en el que se llevará a cabo la construcción del Fraccionamiento que nos ocupa, pase a ser propiedad de BANCO INTERNACIONAL, S. A., los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio se Subrogan por parte de BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, quedando obligado este a la conclusión de las Obras de Urbanización que quedaran pendientes de realizar y que se describen en las Cláusulas Cuarta y Quinta del presente Convenio, con el apercibimiento de que de no hacerlo, se procederá a pagar la autorización de Venta de Lotes y por consiguiente

mediante el presente Convenio. Para este efecto "LA FRACCIONADORA" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de UN AÑO, contados a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCIÓN" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

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

Décima Sexta.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 102 y 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana III con superficie de 5,351.41 m² para **Equipamiento Urbano** que representa el 9.53 % del área total vendible. De la misma manera dona el Lote 22-E de la Manzana XI con superficie de 1,866.12 m², del Fraccionamiento "Real del Carmen" para Área Verde que representa el 3.32% del área total vendible.

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

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

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

Décima Octava.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, 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 \$ 52,081.27 (SON: CINCUENTA Y DOS MIL OCHENTA Y UN PESOS 27/100 M.N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración del Convenio, Autorización y Supervisión de dichas obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
133	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$9,920,242.42	\$4,960.12
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$9,920,242.42	\$4,960.12
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$9,920,242.42	\$24,800.60
			SUBTOTAL	\$34,720.85
I) FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$1,736.04
	20% Para Asistencia Social			\$6,944.17
	15% Para Fomento Deportivo			\$5,208.13
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$3,472.08
			SUBTOTAL	\$17,360.42
			TOTAL	\$52,081.27

(SON: CINCUENTA Y DOS MIL OCHENTA Y UN PESOS 27/100 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.

ARTICULO SEGUNDO.- El monto del crédito autorizado deberá destinarse exclusivamente a cubrir las actividades programadas para el ejercicio fiscal de 2002, que no hayan podido culminarse por la reducción de los recursos municipales.

ARTICULO TERCERO.- Se autoriza al H. Ayuntamiento de Aconchi, Sonora, para que en garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito autorizado, se afecten a favor de la Institución Bancaria o fuente financiera que mejores condiciones contractuales ofrezca y que resulte acreditante, las participaciones presentes o futuras que por concepto de ingresos federales le corresponda, sin perjuicio de afectaciones anteriores, cuya garantía se inscribirá en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades Federativas y Municipios que lleva la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y en el Registro de Obligaciones y Empréstitos del Estado.

ARTICULO CUARTO.- Se faculta al Ayuntamiento de Aconchi, Sonora, para que como fuente específica de pago del crédito autorizado, afecte a favor del Banco o fuente financiera acreditante, ingresos suficientes para cubrir la amortización del crédito, con sus accesorios legales y contractuales, considerando específicamente la recaudación que proceda de las cuotas que por concepto de participaciones federales en ingresos le correspondan, o en su caso, las partidas presupuestales que sean aprobadas para tal efecto.

ARTICULO QUINTO.- Se autoriza al Ayuntamiento mencionado a efecto de celebrar con la Secretaría de Planeación del Desarrollo y Gasto Público y la Secretaría de Finanzas del Estado, los instrumentos jurídicos necesarios a efecto de facultar a éstas para que en nombre y cuenta de ese ayuntamiento, efectúen el pago del servicio de deuda municipal al Banco o fuente financiera acreditante, con cargo a las participaciones federales correspondientes al Municipio de Aconchi, Sonora.

ARTICULO SEXTO.- Se autoriza al Ayuntamiento de Aconchi, Sonora a pactar con el Banco o fuente financiera acreditante, todas las condiciones y modalidades que se estimen necesarias y pertinentes respecto a la operación de crédito autorizada y para que comparezca a la firma del contrato respectivo, por conducto de sus funcionarios o representantes legalmente investidos.

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- En términos del artículo 23, fracción I de la Ley de Deuda Pública del Estado de Sonora, se impone al Ayuntamiento de Aconchi, Sonora, la obligación de proceder, por conducto de su Tesorero Municipal, al registro de sus empréstitos que contraten a efecto de incluirlos oportunamente en su cuenta pública anual, conforme lo dispuesto por el artículo 91, fracción X, inciso e), de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Comuníquese al Titular del Poder Ejecutivo para su sanción y promulgación.

AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA.- SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- HERMOSILLO, SONORA, 15 DE ABRIL DE 2003.- DIPUTADO PRESIDENTE.- C. ALFREDO LOPEZ ACEVES.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. DANIEL HIDALGO HURTADO.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. VALENTE VALENZUELA GARCIA.- RUBRICA.-

POR TANTO, MANDO SE PUBLIQUE EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRES.-

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN, EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- ARMANDO LOPEZ NOGALES.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO POR MINISTERIO DE LEY.- ABEL MURRIETA GUTIERREZ RUBRICA.-
E 103 37 SECC. I

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima 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

Tercera de este Convenio, las obras de trazo, terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de polietileno de alta densidad, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "S", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para discapacitados en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo. Así mismo deberá considerar la participación proporcional en las Obras de mejora pluvial que se requiera en el Sector, consistentes en un canal pluvial ubicado en la parte central de la sección de la vialidad Batallón de San Patricio, cuyo costo de esta obra se prorrateara entre los desarrolladores y/o propietarios que se encuentren en el área de influencia y de manera proporcional a la superficie total de su polígono, de acuerdo al proyecto entregado por esta Dirección de Obras Públicas.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas previstas como Parques-Jardín, señaladas como Lote 22-E de la Manzana XI del Fraccionamiento "Real del Carmen" del plano No. 18, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 26 agregado al presente Convenio.

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

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

Séptima.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 9 meses para la Etapa 1, 12 meses para la Etapa 2, 15 meses para la Etapa 3, 18 meses para la Etapa 4, 21 meses para la Etapa 5, 24 meses para la etapa 6, 27 meses para la Etapa 7, 30 meses para la Etapa 8 y 33 meses para la Etapa 9, contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

Octava.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no terminará las Obras de Urbanización, según lo estipulado en la Cláusula Anterior deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

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

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

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



GOBIERNO DEL
ESTADO DE SONORA

ARMANDO LOPEZ NOGALES, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el Honorable Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente

DECRETO :

NUMERO 406

EL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN NOMBRE DEL PUEBLO, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE

DECRETO

QUE REFORMA EL DIVERSO DECRETO NUMERO 377 POR EL QUE SE AUTORIZA AL H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA, SONORA, POR UNA PARTE Y AL EJECUTIVO DEL ESTADO POR LA OTRA, PARA QUE EL PRIMERO, COMO ACREDITADO, GESTIONE Y CONTRATE UNA LINEA DE CREDITO POR LA CANTIDAD DE \$40'000,000.00 (CUARENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), CON EL BANCO DE DESARROLLO DE AMÉRICA DEL NORTE (BANDAN), POR CONDUCTO DE LA CORPORACIÓN FINANCIERA DE AMÉRICA DEL NORTE S.A. DE C.V. O LA INSTITUCIÓN DE CREDITO QUE MEJORES CONDICIONES CONTRACTUALES OFREZCA, Y AL SEGUNDO DE ELLOS, PARA QUE CONCURRA A LA CELEBRACION DE DICHO ACTO CONTRACTUAL, CON EL CARACTER DE DEUDOR SOLIDARIO Y, EN SU

CASO, OTORGUE SU AVAL EN EL TITULO O TITULOS DE CREDITO RESPECTIVOS.

ARTICULO UNICO.- Se reforma la denominación del Decreto Número 377 y sus artículos primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo, para quedar como sigue:

NÚMERO 377

DECRETO

QUE AUTORIZA AL H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA, SONORA, POR UNA PARTE, Y AL EJECUTIVO DEL ESTADO, POR LA OTRA, PARA QUE EL PRIMERO GESTIONE Y CONTRATE UNA LINEA DE CREDITO HASTA POR LA CANTIDAD DE \$40'000,000.00 (CUARENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), CON CORPORACIÓN FINANCIERA DE AMERICA DEL NORTE, O LA INSTITUCIÓN DE CREDITO QUE MEJORES CONDICIONES CONTRACTUALES OFREZCA Y, AL SEGUNDO DE ELLOS, PARA QUE CONCURRA A LA CELEBRACIÓN DE DICHO ACTO CONTRACTUAL, CON EL CARÁCTER DE DEUDOR SOLIDARIO Y, EN SU CASO, OTORGUE SU AVAL EN EL TITULO O TITULOS DE CREDITO RESPECTIVOS, DEBIENDO, EL AYUNTAMIENTO, APLICAR LOS RECURSOS DEL CREDITO A LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS QUE COMPRENDE EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DEL AIRE.

ARTICULO PRIMERO.- Se autoriza al H. Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora, por una parte y al Ejecutivo del Estado por la otra, para que el primero, como acreditado, gestione y contrate con Corporación Financiera de América del Norte, o con la institución de crédito que mejores condiciones contractuales ofrezca, una línea de crédito hasta por la cantidad de \$40'000,000.00 (CUARENTA MILLONES DE PESOS 00/100M.N.), y al segundo de ellos, para que concurra a la celebración de dicho acto contractual con el carácter de deudor solidario y, en su caso, otorgue su aval en el título o títulos de crédito respectivos, y cuyo importe en su totalidad deberá ser cubierto en los plazos que se fijen para ello, sin que exceda de 20 años.

ARTICULO SEGUNDO.- El monto del crédito autorizado deberá destinarse exclusivamente para invertirse en la Fase II del Programa de Pavimentación de Agua Prieta y otros conceptos relacionados con el crédito.

ETAPA 9

No. De Manzana	Del Lote al Lote	No. De Lotas	Area del Lote (m2)	AREA VENDIBLE (m2)				AREA DE DONACIÓN (m2)	
				Habitacional	Comercial	Reserva	CFE	Equipamiento Urbano	Area Verde
I	1	1	2,861.910		2,861.910				
III	1	1	5,351.410					5,351.410	
TOTALES			2	0.000	2,861.910	0.000	0.000	5,351.410	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 9

HABITACIONAL	0.000
COMERCIAL	2,861.910 m2
RESERVA	0.000
LOTES CFE	0.000
AREA VENDIBLE	2,861.91 m2
AREA VERDE	0.000
EQUIP. URBANO	5,351.410 m2
AREA DE DONACION	5,351.410 m2
VIALIDADES	10,294.69 m2
AREA DE AFECTACION POR COLECTOR LIBERTAD-MINITAS	1,270.05 m2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	19,778.06 m2
NUMERO DE LOTES	2

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL

HABITACIONAL	49,168.4 m2
COMERCIAL	2,861.91 m2
RESERVA	4,112.56 m2
LOTES C.F.E.	13.40 m2
AREA VENDIBLE	56,156.270 m2
AREA VERDE	0.000
EQUIP. URBANO	5,351.41 m2
AREA DE DONACION	5,351.41 m2
VIALIDADES	35,137.93 m2
AREA DE AFECTACION POR COLECTOR LIBERTAD-MINITAS	1,270.05 m2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	97,915.66 m2
NUMERO DE LOTES	438

"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

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 7	
HABITACIONAL	6,512.40 m2
COMERCIAL	0.000
RESERVA	161.240 m2
LOTES CFE	1,530 m2
AREA VENDIBLE	6,675.17 m2
AREA VERDE	0.000
EQUIP. URBANO	0.000
AREA DE DONACION	0.000
VIALIDADES	3,575.56 m2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	10,250.73 m2
NUMERO DE LOTES	59

ETAPA 8

No. De Manzana	Del Lote al Lote	No. De Lotes	Area del Lote (m2)	AREA VENDIBLE (m2)				AREA DE DONACION (m2)	
				Habitacional	Comercial	Reserva	CFE	Equipamiento Urbano	Area Verde
X	29-A	1	44.320			44.320			
	29 al 51	23	120.600	2,773.800					
	51-A	1	75.450			75.450			
	52	1	227.130	227.130					
	53 al 59	7	120.600	844.200					
	60	1	47.250			47.250			
XI	1	1	2,862.810			2,862.810			
TOTALES		35		3,845.130	0.000	3,029.830	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 8	
HABITACIONAL	3,845.13 m2
COMERCIAL	0.000
RESERVA	3,029.830 m2
LOTES CFE	0.000
AREA VENDIBLE	6,874.96 m2
AREA VERDE	0.000
EQUIP. URBANO	0.000
AREA DE DONACION	0.000
VIALIDADES	2,831.38 m2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	9,706.34 m2
NUMERO DE LOTES	35

ARTICULO TERCERO.- Se autoriza al H. Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora, para que en garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito autorizado, se afecten a favor de Corporación Financiera de América del Norte, o la Institución que resulte acreditante, las participaciones presentes o futuras que por concepto de ingresos federales le corresponda, sin perjuicio de afectaciones anteriores, cuya garantía se inscribirá en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades Federativas y Municipios que lleva la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y en el Registro de Obligaciones y Empréstitos del Estado.

ARTICULO CUARTO.- Se autoriza al Ejecutivo del Estado para que se constituya como aval por las obligaciones que contraiga el H. Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora, derivadas del ó de los contratos en que se formalice la apertura de crédito que se autoriza, y para que afecte a favor del acreditante, las participaciones presentes o futuras que por concepto de ingresos federales le correspondan, sin perjuicio de afectaciones anteriores, garantía que igualmente se inscribirá en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades Federativas y Municipios que lleva la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con el artículo 9º de la Ley de Coordinación Fiscal; asimismo, el trámite de inscripción de las garantías a que se refiere este artículo y el precedente, podrá ser efectuado indistintamente por los acreditados o el acreditante.

ARTICULO QUINTO.- Se faculta al Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora, para que como fuente específica de pago del crédito autorizado, afecte a favor del acreditante, ingresos suficientes para cubrir la amortización del crédito, con sus accesorios legales y contractuales, considerando específicamente la recaudación que proceda de la cobranza de las cuotas por concepto de derechos y contribuciones especiales por mejoras a cargo de los beneficiados con los servicios y obras a que se aplique la inversión materia del crédito cuya contratación se autoriza, así como las cuotas que por concepto de participaciones federales que en ingresos le correspondan, o en su caso, las partidas presupuestales que sean aprobadas para tal efecto.

ARTICULO SEXTO.- Se autoriza al Ayuntamiento mencionado a efecto de celebrar con la Secretaría de Planeación del Desarrollo y Gasto Público y con la Secretaría de Finanzas del Estado, los instrumentos jurídicos necesarios a efecto de facultar a éstas para que en nombre y cuenta de ese ayuntamiento, efectúen el pago del servicio de deuda municipal al acreditante, con cargo a las participaciones federales correspondientes al municipio de Agua Prieta, Sonora.

ARTICULO SEPTIMO.- Se autoriza al Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora, a pactar con el acreditante, todas las condiciones y modalidades

que se estimen necesarias y pertinentes respecto a la operación de crédito autorizada y para que comparezca a la firma del contrato respectivo, por conducto de sus funcionarios o representantes legalmente investidos.

TRANSITORIO :

UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Comuníquese al Titular del Poder Ejecutivo para su sanción y promulgación.

AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA.- SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- HERMOSILLO, SONORA, 22 DE ABRIL DE 2003.- DIPUTADO PRESIDENTE.- C. ALFREDO LOPEZ ACEVES.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. DANIEL HIDALGO HURTADO.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. RICARDO RIVERA GALINDO.- RUBRICA.-

POR TANTO, MANDO SE PUBLIQUE EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS VEINTITRÉS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRES.-

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN. EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- ARMANDO LOPEZ NOGALES.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO POR MINISTERIO DE LEY.- ABEL MURRIETA GUTIEREZ RUBRICA.-
E 104 37 SECC. I

ETAPA 6

No. De Manzana	Del Lote al Lote	No. De Lotes	Area del Lote (m2)	AREA VENDIBLE (m2)				AREA DE DONACIÓN (m2)	
				Habitacional	Comercial	Reserva	CFE	Equipamiento Urbano	Area Verde
III	51 al 56	6	120.600	723.600					
	57	1	122.400	122.400					
VIII	24 al 46	23	120.600	2.773.800					
	47	1	125.700	125.700					
IX	G-CFE	1	1.680				1.680		
	1-A	1	15.140			15.140			
	1 al 24	24	120.600	2.894.400					
TOTALES		57		6.639.900	0.000	15.140	1.680	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 6	
HABITACIONAL	6,639.90 m2
COMERCIAL	0.000
RESERVA	15.140 m2
LOTES CFE	1.680 m2
AREA VENDIBLE	6,656.72 m2
AREA VERDE	0.000
EQUIP. URBANO	0.000
AREA DE DONACION	0.000
VIALIDADES	2,950.67 m2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	9,607.39 m2
NUMERO DE LOTES	57

ETAPA 7

No. De Manzana	Del Lote al Lote	No. De Lotes	Area del Lote (m2)	AREA VENDIBLE (m2)				AREA DE DONACIÓN (m2)	
				Habitacional	Comercial	Reserva	CFE	Equipamiento Urbano	Area Verde
III	58 al 59	2	120.600	241.200					
	59-A	1	82.800			82.800			
IX	25 al 48	24	120.600	2.894.400					
	48-A	1	24.100			24.100			
X	H-CFE	1	1.530				1.530		
	1-A	1	35.510			35.510			
	1 al 28	28	120.600	3.376.800					
	28-A	1	18.830			18.830			
TOTALES		59		6,512.400	0.000	161.240	1.530	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 4	
HABITACIONAL	6,393.60 m2
COMERCIAL	0.000
RESERVA	119.150 m2
LOTES CFE	1.610 m2
AREA VENDIBLE	6,514.36 m2
AREA VERDE	0.000
EQUIP. URBANO	0.000
AREA DE DONACION	0.000
VIALIDADES	2,990.96 m2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	9,505.32 m2
NUMERO DE LOTES	56

ETAPA 5

No. De Manzana	Del Lote al Lote	No. De Lotés	Area del Lote (m2)	AREA VENDIBLE (m2)				AREA DE DONACIÓN (m2)	
				Habitacional	Comercial	Reserva	CFE	Equipamiento Urbano	Area Verde
III	44	1	122.400	122.400					
	45 al 50	6	120.600	723.600					
VII	22 al 46	23	120.600	2,773.800					
	46-A	1	106.700			106.700			
VIII	F-CFE	1	1.520				1.520		
	1-A	1	116.900			116.900			
	1 al 23	23	120.600	2,773.800					
TOTALES		56		6,393.600	0.000	223.600	1.520	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 5	
HABITACIONAL	6,393.60 m2
COMERCIAL	0.000
RESERVA	223.600 m2
LOTES CFE	1,520 m2
AREA VENDIBLE	6,618.72 m2
AREA VERDE	0.000
EQUIP. URBANO	0.000
AREA DE DONACION	0.000
VIALIDADES	2,941.89 m2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	9,560.61 m2
NUMERO DE LOTES	56

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-518-2003 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DEL CARMEN RESIDENCIAL SEGUNDA SECCIÓN" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARÁ "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE, EL C. ING. JESUS HECTOR ALMEIDA FLORES, EN REPRESENTACIÓN DE "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.", A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", Y EL C. SECUNDINO VILLA CARDENAS EN REPRESENTACION DE "BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL", A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "EL FRACCIONADOR SOLIDARIO", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- "EL H. AYUNTAMIENTO" Y "LA FRACCIONADORA", 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. JESÚS HECTOR ALMEIDA FLORES, que su representada "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura No. 2,245, Vol. 94, expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 07 de Enero de 1999, ante la Fe del C. Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público No. 51 en ejercicio en esta Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 16,712 Volumen 338 en la Sección Comercio, el día 15 de Enero de 1999. Se acompaña copia como anexo No. 1.

III.- Declara el C. JESUS HECTOR ALMEIDA FLORES, que su representada "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.", le otorgó poder general para pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 2,257, Vol. 95. Se acompaña copia como anexo No. 2.

IV.- Declara El C. SECUNDINO VILLA CARDENAS que su representado "BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL", quedó legalmente constituido en los terminos que señala la Escritura No. 262431 expedida en la Ciudad de México D.F., el 5 de Abril de 1995, ante la Fe del C. Lic. Tomás Lozano Molina, Notario Público No. 10 en ejercicio en esa Residencia e inscrita en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese Distrito Judicial, bajo el No. 64,053 en el Folio Mercantil. Que acredita mediante Escritura Pública No. 264,186 Volumen 9,934 expedida en la Ciudad de México D.F., el 10 de Noviembre de 1995, ante la Fe de la C. Lic. Georgina Schila Olivera González Notario Público No. 207, de la cual se acompaña copia como anexo No. 3

V.- Declara El SECUNDINO VILLA CARDENAS que su representado "BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL", le otorgó poder como apoderada, 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 Escritura Pública No. 274,772 Volumen 10,268 de fecha 17 de Febrero de 1999, se acompaña copia como anexo No. 4

VI.- Declara el C. JESÚS HECTOR ALMEIDA FLORES, que su representada "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V." es propietaria de dos porciones de terreno, ubicados por la prolongación del Bulevar Quintero Arce al sur del Eje Canal de Villa de Seris al suroeste de esta ciudad, el primero con superficie de 09-56-06.70 Has., según lo acredita mediante Escritura Pública No. 10,124, Vol. 197 de fecha 10 de Diciembre del 2001 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No.

273,960 Vol. 6,396 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 17 de Diciembre del 2001, y el segundo con una superficie de 1,866.116 m², según lo acredita la Escritura Pública No. 20,332, Vol. 558 de fecha 15 de Agosto del 2002 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo el No. 284,281 Vol. 7435 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 15 de Octubre del 2002.

Que el terreno primeramente descrito se encuentra actualmente Gravado por Hipoteca ante el BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, mediante Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Garantía Hipotecaria y Obligación Solidaria de fecha 12 de Marzo del 2002, inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el No. 218,763, Sección Registro Inmobiliario, Libro Dos Volumen 1,604, de fecha 14 de Marzo del 2002, según se acredita con Certificado de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

Las Escrituras Publicas mencionadas, el Certificado de Gravamen y el Contrato de Apertura de Crédito, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 5, 6 y 7 respectivamente.

VII.- Continúa declarando el C. JESUS HECTOR ALMEIDA FLORES, en representación de "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.", que a la primera fracción de terreno a que se refiere la Declaración anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, se le efectuó un Levantamiento Topográfico resultando con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE:** En 252.734 metros con Fraccionamiento Real del Carmen y en 234.109 metros con Parcela No. 64.
- AL SUR:** En 457.408 metros con Propiedad Particular.
- AL ESTE:** En 191.912 metros con Fraccionamiento Campestre "El Trapiche"
- AL OESTE:** En 219.90 metros con Parcela No. 65.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 97,915.66 m², según se describe gráficamente en el plano No. 16 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

VIII.- Continúa declarando el C. JESUS HECTOR ALMEIDA FLORES, en representación de "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.", que a la segunda fracción de terreno a que se refiere la Declaración No. VI y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, forma parte de un área de reserva del Fraccionamiento "Real del Carmen" Primera Sección, con superficie de 1,866.116 m², identificado como Lote 22-E de la Manzana XI y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE:** En 121.358 metros con Lotes 1 al 18 de la Manzana XI del Fraccionamiento "Real del Carmen".
- AL SUR:** En 2.903 metros, en Línea Curva 2.488 metros en 118.1698 metros y en línea curva y en 1.507 metros con Vialidad.
- AL OESTE:** En 30.049 metros con Lotes 22-A, 22-B, 22-C y 22-D del Fraccionamiento "Real del Carmen".

IX.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado al Sur del Fraccionamiento Real del Carmen al Poniente de la ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. DUYOP/7542/02 de fecha 15 de Abril 2002, que expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" dictaminando que el uso para el predio que

ETAPA 3

No. De Manzana	Del Lote al Lote	No. De Lotes	Area del Lote (m ²)	AREA VENDIBLE (m ²)				AREA DE DONACIÓN (m ²)	
				Habitacional	Comercial	Reserva	CFE	Equipamiento Urbano	Area Verde
III	30	1	122.400	122.400					
	31 al 36	6	120.600	723.600					
V	23 al 44	22	120.600	2,653.200					
	44-A	1	69.190			69.190			
VI	D-CFE	1	1.610				1.610		
	1-A	1	120.290			120.290			
	1 al 22	22	120.600	2,653.200					
TOTALES		54		6,152.400	0.000	189.480	1.610	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 3

HABITACIONAL	6,152.40 m ²
COMERCIAL	0.000
RESERVA	189.480 m ²
LOTES CFE	1.610 m ²
AREA VENDIBLE	6,343.49 m ²
AREA VERDE	0.000
EQUIP. URBANO	0.000
AREA DE DONACION	0.000
VIALIDADES	2,556.58 m ²
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	8.900.07 m ²
NUMERO DE LOTES	54

ETAPA 4

No. De Manzana	Del Lote al Lote	No. De Lotes	Area del Lote (m ²)	AREA VENDIBLE (m ²)				AREA DE DONACIÓN (m ²)	
				Habitacional	Comercial	Reserva	CFE	Equipamiento Urbano	Area Verde
III	37 al 42	6	120.600	723.600					
	43	1	122.400	122.400					
VI	23 al 45	23	120.600	2,773.800					
	45-A	1	34.020			34.020			
VII	E-CFE	1	1.610				1.610		
	1-A	1	85.130			85.130			
	1 al 23	23	120.600	2,773.800					
TOTALES		56		6,393.600	0.000	119.150	1.610	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 1	
HABITACIONAL	6150.6 m2
COMERCIAL	0.000
RESERVA	337.94 m2
LOTES CFE	3.84 m2
AREA VENDIBLE	6,492.38 m2
AREA VERDE	0.000
EQUIP. URBANO	0.000
AREA DE DONACION	0.000
VIALIDADES	4,063.22 m2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	10,555.60 m2
NUMERO DE LOTES	59

ETAPA 2

No. De Manzana	Del Lote al Lote	No. De Lotes	Area del Lote (m2)	AREA VENDIBLE (m2)				AREA DE DONACIÓN (m2)	
				Habitacional	Comercial	Reserva	CFE	Equipamiento Urbano	Area Verde
III	16	1	197.200	197.200					
	17 al 28	12	120.600	1,447.200					
	29	1	122.400	122.400					
IV	22 al 42	21	120.600	2,532.600					
	43	1	128.170	128.170					
V	C-CFE	1	1.610				1.610		
	1-A	1	36.180			36.180			
	1 al 22	22	120.600	2,653.200					
TOTALES		60		7,080.770	0.000	36.180	1.610	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 2	
HABITACIONAL	7,080.77 m2
COMERCIAL	0.000
RESERVA	36.180 m2
LOTES CFE	3.840 m2
AREA VENDIBLE	7,118.56 m2
AREA VERDE	0.000
EQUIP. URBANO	0.000
AREA DE DONACION	0.000
VIALIDADES	2,932.98 m2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	10,051.54 m2
NUMERO DE LOTES	60

nos ocupa es Habitacional tipo Interes Social, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento.

X.- 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 16 de Julio del 2002 y mediante Oficio No. DG-0739/02, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

XI.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "II. 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. 10-1047-02 de fecha 05 de Julio del 2002, y que también se anexa a este Convenio.

XII.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la Aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. JQA/DG/0470-02 de fecha 10 de Julio del 2002 del cual se anexa copia, que expidió la propia Dirección.

XIII.- 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. 21 y 22, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, la cual mediante Oficio No. DG-0961/02 de fecha 18 de Septiembre del 2002 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

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

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas Obras de Electrificación y bajo los anexos No. 23 y 24, 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. P871/2002 de fecha 12 de Julio del 2002 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio a que se refieren las Declaraciones VI y VII, 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 VI y VII, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será de tipo Residencial para vivienda de Interés social denominándose "REAL DEL CARMEN RESIDENCIAL SEGUNDA SECCION" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente Habitacional, a excepción del Lote 1 de la Manzana I, que su uso será Comercial, aprobando "EL AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- A. Escritura Pública No. 2,245 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.", bajo el No 1.
- B. Escritura Pública No. 2,257 mediante la cual se otorga poder al representante legal al C. JESUS HECTOR ALMEIDA FLORES, bajo el No 2.
- C. Compulsa No. 262,431 mediante la cual se acredita la Legal Constitución de BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, bajo el No. 3.
- D. Escritura Pública No. 274,772 en la cual se otorga poder al C. Don Secundino Villa Cárdenas como representante Legal de BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, bajo el No. 4.
- E. Escrituras Públicas No. 10,124 y 20,332 mediante la cual se acreditan las propiedades de los terrenos a nombre de "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V." bajo el No. 5.
- F. Certificado de Gravamen, bajo el No. 6.
- G. Escritura de Convenio Modificatorio a Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Garantía Hipotecaria y Obligación Solidaria ante el BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, bajo el No. 7.
- H. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. DG-0739/02 de fecha 16 de Julio del 2002 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. JQA/DG/0470-02 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. DG-0961/02 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. P871/2002 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 12.
- M. Oficio No. 10-1047-02 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 13.
- N. Oficio No. DUYOP/7542/02, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 14.
- O. Plano de Localización, bajo el No. 15.
- P. Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 16.
- Q. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 17.

- R. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 18.
- S. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 19.
- T. Plano de Vialidad, bajo el No. 20.
- U. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 21.
- V. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 22.
- W. Plano de Electrificación, bajo el No. 23.
- X. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 24.
- Y. Plano de Rasantes, bajo el No. 25.
- Z. Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 26.

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

Tercera.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 18 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en manzanas, lotes y calles teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el No. total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS

ETAPA 1

No. De Manzana	Del Lote a Lote	No. De Lotes	Área del Lote (m ²)	ÁREA VENDIBLE (m ²)			ÁREA DE DONACIÓN (m ²)		
				Habitacional	Comercial	Reserva	CFE	Equipamiento Urbano	Área Verde
II	A-CFE	1	2.280				2.280		
	1-A	1	35.410			35.410			
	1	1	120.600	120.600					
	2-A	1	60.240			60.240			
	2 al 9	8	120.600	964.800					
	9-A	1	17.540			17.540			
	10-A	1	34.610			34.610			
	10 al 16	7	120.600	844.200					
	2-A	1	80.610			80.610			
	2 al 15	14	120.600	1.688.400					
IV	B-CFE	1	1.560				1.560		
	1-A	1	109.530			109.530			
	1 al 21	21	120.600	2.532.600					
TOTALES		59		6.150.600	0.000	337.940	3.840	0.000	0.000