

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	\$ 1,217.50
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,755.00
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 6,198.75
5. Costo unitario por ejemplar	\$ 8.75
6. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.50
b).-Por certificación	\$ 22.50
7. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 3,438.75
8. Por número atrasado	\$ 33.75

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



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA
Convenio Autorización del Fraccionamiento "Palermo"
Sección Partanna I y II etapa

Convenio Autorización del Fraccionamiento "Valle del Lago" de la I a la XVIII etapa

TOMO CLXXII
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 28 SECC. I
LUNES 6 DE OCTUBRE AÑO 2003

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-529-2003 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "PALERMO" "SECCION PARTANNA" I y II ETAPA DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. P. ENRIQUE ALFONSO MARTINEZ PRECIADO, 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. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, EN REPRESENTACIÓN DE "INMOBILIARIA ELGA, SA DE CV.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

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

II.- Declara el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, que su representada "INMOBILIARIA ELGA, SA de CV.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 3,432 Vol. 50, expedida en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, el 16 de Febrero de 1978, ante la Fe del C. Lic. Roberto Reynoso Davila, Notario Público No. 90, 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. 42,683 de la Sección V, Volumen 125 el día 06 de Abril de 1978. Se acompaña copia como anexo No. 1

III.- Declara el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, que su representada "INMOBILIARIA ELGA, 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. 5,904, Vol. 99 de fecha 19 de Marzo de 1985, se acompaña copia como anexo No. 2

IV.- Declara el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, que su representada "INMOBILIARIA ELGA, SA de CV.", es propietario de tres predios, con superficies de 131,227.62 m², 16,904.12 m² y 29,393.87 m², según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 20,433 Vol. 516, pasada ante la fe de el C. Lic. Alfredo Flores Perez, Notario Público No. 71, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 206,802 de la sección RI Vol. 25 el día 27 de Marzo de 1995. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente, y que al efecto se anexan.

La Escritura Pública mencionada y el Certificado de Libertad de Gravámenes se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 3 y 4

V.- También declara el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA que su representada "INMOBILIARIA ELGA, SA de CV.", tramito y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, autorización para la Fusión Admensuram de los tres predios con superficies de 131,227.62 m², 16,904.12 m² y 29,393.87 m², descritos en la Declaración anterior, para quedar en un solo Poligono de 178,541.627 m², y la subdivision del mismo, para quedar en tres fracciones con superficies de 101,899.272 m², 16,569.590 m², que se incorporará al derecho de via del Bulevar José María Morelos y la última de 60,072.765 m², está ultima donde se llevara a cabo el fraccionamiento motivo del presente Convenio, lo cual quedo asentado en el oficio No. JQA/DG/6601/2003, de fecha 24 de Julio del 2003. Se acompaña copia como anexo No. 5

VI.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que el terreno motivo del presente Convenio, descrito en la Declaración anterior, se ubica en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

adquiriente 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 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 Subrogaran 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 negar la autorización de Venta de Lotes y por consiguiente 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 27 de Agosto del 2003.

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA.- RUBRICA.- AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. C.P. ENRIQUE ALFONSO MARTINEZ PRECIADO.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL DIRECTOR GNERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- MILENIUM CONSTRUCCASA, S.A. DE C. V.- C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL.- RUBRICA.- POR EL FRACCIONADOR SOLIDARIO.- BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIONAL DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL.- C. SECUNDINO VILLA CARDENAS.- RUBRICA.- M151 28 SECC. I

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
133	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$10,379,075.15	\$5,189.54
	II) Por Elaboración y Autorización De Convenio	0.0005	\$10,379,075.15	\$5,189.54
	III) Por Supervisión de Obras De Urbanización	0.0025	\$10,379,075.15	\$25,947.69
			SUBTOTAL	36,326.76
I) FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$1,816.34
	20% Para Asistencia Social			\$7,265.35
	15% Para Fomento Deportivo			\$5,449.01
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$3,632.68
			SUBTOTAL	\$18,163.38
			TOTAL	\$54,490.14

(SON: CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 14/100 MN.)

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "LA FRACCIONADORA" autorización de venta de lotes, si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

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

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

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

Vigésima Segunda.- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior. "EL H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las obras y solo se reanuda 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 respeto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el

Al Norte: En línea curva de 11.781 metros, línea quebrada de 15.500 metros, 15.297 metros, 104.000 metros, 20.425 metros, 19.250 metros, 16.985 metros, líneas curvas de 11.956 metros y 11.956 metros; y línea quebrada de 6.333 metros y 78.363 metros, con propiedad de "LA FRACCIONADORA".

Al Sur: En línea quebrada de 35.231 metros, 39.007 metros, 42.285 metros, 37.763 metros, 45.926 metros, 61.248 metros con fraccionamiento Cerrada Cucurpe, en línea quebrada de 31.160 metros, 29.439 metros y 68.879 metros con propiedad particular.

Al Este: En línea quebrada de 44.000 metros y 148.161 metros con Bulevar José María Morelos.

Al Oeste: En línea quebrada de 99.116 metros, 19.000 metros, 11.500 metros, 55.000 metros, 56.000 metros, línea curva de 58.920 metros y línea de 39.715 metros con propiedad de "LA FRACCIONADORA".

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de **06-00-72.765 Has.** Según se describe gráficamente en el plano No. **14** que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

VII.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para tres predios con superficies de 131,227.62 m², 16,904.12 m² y 29,393.87 m², localizados por el Bulevar José María Morelos, al norte del fraccionamiento Cerrada Cucurpe, al Norte de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. **JQA/DG/2388-02** que con fecha **08 de Noviembre del 2002** expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" dictaminando que el uso para los predios que nos ocupan es Habitacional, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento.

VIII.- 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 01 de Julio del 2002 y mediante Oficio No. **DG-0683/02**, el citado organismo dictaminó que se 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 610 mm. (24") de diámetro, existente en Avenida Divisaderos y Bulevar Morelos, debiendo construir por esta línea con igual diámetro hasta el límite de su terreno.

Alcantarillado: La conexión a la red deberá hacerse al subcolector Yecora de 300 mm. (12") de diámetro existente por Avenida Yecora y eje de torres de C.F.E.

IX.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el Oficio No. **10-0223-03** de fecha 07 de Febrero del 2003 y que también se anexa a este Convenio.

X.- 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/3720-03** del cual se anexa copia, que con fecha 18 de Febrero del 2003 expidió la propia Dirección.

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

mismos que se describen gráficamente en los planos Nos. 19 y 20, 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-672'A/03 de fecha 11 de Julio del 2003 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

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

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas Obras de Electrificación y bajo los Nos. 21 y 22, se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su completa aprobación mediante Oficio No. P806/2003 de fecha 25 de Junio del 2003 y que también se anexa al presente Convenio.

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

CLAUSULAS:

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

Segunda.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será de tipo Habitacional denominándose "PALERMO" SECCION "PARTANNA" I y II ETAPA y el uso de sus lotes será única y exclusivamente Habitacional, a excepción de los Lotes 01 y 02 de la Manzana IX, 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. 3,432 Vol. 50 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "INMOBILIARIA ELGA, SA DE CV.", bajo el No. 1.
- B. Escritura Pública No. 5,904 Vol. 99 mediante la cual "INMOBILIARIA ELGA, SA DE CV.", le otorga poder al representante legal C. Norberto Larrinaga Buelna, bajo el No. 2.
- C. Escritura Pública No. 20,433 Vol. 516 mediante la cual "INMOBILIARIA ELGA, SA DE CV.", acredita la propiedad de tres predios con superficies de 131,227.62 m², 16,904.12 m² y de 29,393.87 m², bajo el No. 3.
- D. Certificado de Libertad de Gravámenes bajo el No. 4.
- E. Oficio No. JQA/DG/6601/2003 de fecha 24 de Julio del 2003, de la Fusión Admensuram y Subdivisión, bajo el No. 5.
- F. Presupuestos de urbanización, bajo el No. 6.
- G. Oficio No. DG-0683/02 de fecha 1 de Julio del 2002 para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma bajo el No. 7.

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

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

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

Décima Sexta.- 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 13 de la Manzana XII con superficie de 1,617.950 m², Lote 14 de la Manzana XII con superficie de 1,045.280 m² y Lote 2 de la Manzana XIX con superficie de 2,959.789 m², sumando una superficie total de 5,623.019 m² para Equipamiento Urbano que representa el 9.00 % del área total vendible. De la misma manera dona el Lote 12 de la Manzana III con superficie de 205.296 m², Lote 10 de la manzana IV con superficie de 270.062 m², Lote 10 de la Manzana VI con superficie de 250.479 m², Lotes 12 y 21 de la Manzana IX con superficies de 298.401 m² y 171.000 m² respectivamente, Lotes 12 y 16 de la Manzana X con superficies de 415.814 m² y 221.700 m² respectivamente, Lote 5 de la Manzana XV con superficie de 562.427 m², Lotes 1 y 2 de la Manzana XV-A con superficies de 327.711 m² y 324.084 m² respectivamente, Lote 5 de la Manzana XVI con superficie de 874.736 m², Lote 3 de la Manzana XIX con superficie de 436.975 m² y el Lote 1 de la Manzana XXIII con superficie de 485.481 m², sumando una superficie de 4,843.806 m², que representa el 7.75 %, 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 \$ 54,490.14 (SON: CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 14/100 MN.) por concepto de revisión de documentación, elaboración del Convenio, Autorización y Supervisión de dichas obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

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

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

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

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

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

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

a) Certificado o Acta de Recepción expedida por Agua de Hermosillo para los Hermosillenses por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.

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

c) Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamientos de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Hermosillo.

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

- H. Oficio No. JQA/DG/3720-03 de fecha 18 de Febrero del 2003, de aprobación de anteproyecto del fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales bajo el No. 8.
- I. Oficio No. DG-0672'A/03 de fecha 11 de julio del 2003, de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. P806/2003 de fecha 25 de Junio del 2003, de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. 10-0223-03 de aprobación de Dictamen de congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. JQA/DG/2388-02 de fecha 08 de Noviembre del 2002, 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, bajo el No. 14.
- O. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 15.
- P. Plano de Lotificación y Uso del Suelo, bajo el No. 16.
- Q. Plano del Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 17.
- R. Plano de Vialidad, bajo el No. 18.
- S. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 19.
- T. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 20.
- 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 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, área vendible y de donación, así como el No. Total de Lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS
ETAPA I

No. Mza.	De	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
						Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
I		1	1	1	220.00	220.00			
		2	9	8	180.00	1,440.00			
		10	10	1	200.00	200.00			
		11	15	5	150.00	750.00			
		16	16	1	206.22	206.22			
II		1	1	1	200.00	200.00			
		2	2	1	180.00	180.00			
		3	5	3	150.00	450.00			
		6	6	1	200.00	200.00			
		7	7	1	180.00	180.00			
IV		8	8	1	150.00	150.00			
		1	1	1	237.90	237.90			
		2	4	3	280.00	840.00			
		5	5	1	200.00	200.00			
		6	8	3	180.00	540.00			
V		9	9	1	217.12	217.12			
		1	1	1	220.00	220.00			
		2	3	2	200.00	400.00			
		4	4	1	180.00	180.00			
		5	14	10	150.00	1,500.00			
VI		15	15	1	167.12	167.12			
		1	1	1	200.00	200.00			
		2	2	1	180.00	180.00			
		3	11	9	150.00	1,350.00			
		12	13	2	167.12	334.24			
		14	22	9	150.00	1,350.00			
		23	23	1	180.00	180.00			
		24	24	1	200.00	200.00			
		25	25	1	250.00	250.00			
		26	26	1	150.00	150.00			
VII		27	27	1	180.00	180.00			
		28	28	1	220.00	220.00			
		1	1	1	207.92	207.92			
		2	2	1	215.44	215.44			
		3	5	3	233.50	700.50			
		6	8	3	240.00	720.00			
		9	10	2	200.00	400.00			
		11	11	1	220.00	220.00			
		12	12	1	200.00	200.00			
		13	13	1	2,284.08				2,284.08
VIII		1	1	1	7,449.09			7,449.09	
IX		1	1	1	877.57	877.57			
		1	1	1	4,397.64	4,397.64			
TOTALES				92	15,936.46	5,275.21	7,449.09	2,284.08	

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" y tipo "L" en la Calle Real del Arco, banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para minusválidos en cada una de las esquinas de 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, dentro de las cuales se incluye la pavimentación de la Calle Real del Arco.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta el área provista como Parque-Jardín, señalada como Lote 12 de la Manzana III, Lote 10 de la manzana IV, Lote 10 de la Manzana VI, Lotes 12 y 21 de la Manzana IX, Lotes 12 y 16 de la Manzana X, Lote 5 de la Manzana XV, Lotes 1 y 2 de la Manzana XV-A, Lote 5 de la Manzana XVI, Lote 3 de la Manzana XIX y Lote 1 de la Manzana XXIII del plano No. 19, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 27, 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. Así como, las áreas jardinadas consideradas dentro del Fraccionamiento.

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 12 meses para la Etapas I a la IV, 18 meses para las Etapas V a la VIII, 24 meses para las Etapas IX a la XII, 30 meses para las Etapas XIII a la XVI, 34 meses para las Etapas XVII y XVIII, 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.

CUADRO DE USO DE SUELO XVII ETAPA	
HABITACIONAL	1,669.211 M2
RESERVA	0.000 M2
AREA VENDIBLE	1,669.211 M2
EQUIP. URBANO	2.663.230 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	2,663.230 M2
AREA DE C. F. E.	2.250 M2
AREA DE VIALIDADES	1,660.298 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,994.989 M2
No. DE LOTES	11

ETAPA XVIII

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
V	12-20		9	171.000	1,539.000			
	21		1	174.625	174.625			
	22		1	215.821	215.821			
VI	1		1	211.277	211.277			
	2		1	172.689	172.689			
	3		1	178.790	178.790			
	4		1	176.314	176.314			
	5		1	173.838	173.838			
	6		1	171.362	171.362			
	7		1	171.680	171.680			
	8		1	170.955	170.955			
	9		1	168.340	168.340			
	10		1	250.479				250.479
TOTALES			21		3,524.691	0.000	0.000	250.479

CUADRO DE USO DE SUELO XVIII ETAPA	
HABITACIONAL	3,524.691 M2
RESERVA	0.000 M2
AREA VENDIBLE	3,524.691 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	250.479 M2
AREA DE DONACION	250.479 M2
AREA DE C. F. E.	6.750 M2
AREA DE VIALIDADES	1,621.786 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,403.706 M2
No. DE LOTES	21

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
HABITACIONAL	61,420.877 M2
RESERVA	1,055.554 M2
AREA VENDIBLE	62,476.431 M2
EQUIP. URBANO	5,623.019 M2
AREA VERDE	4,843.806 M2
AREA DE DONACION	10,466.825 M2
AREA DE C. F. E.	54.000 M2
AREA DE VIALIDADES	40,729.430 M2
PASO DE SERVICIOS	54.305 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	113,780.980 M2
No. DE LOTES	362

“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.

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA I	
HABITACIONAL	15,936.460 M2
COMERCIAL	5,275.210 M2
AREA VENDIBLE	21,211.670 M2
EQUIP. URBANO	7,449.090 M2
AREA VERDE	2,284.080 M2
AREA DE DONACION	9,733.170 M2
VIALIDADES	11,935.440 M2
CALLEJON DE SERVICIO	127.500 M2
RASO PLUVIAL	0.000 M2
AREA DE TRANSFORMADORES	25.900 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	43,033.680 M2
No. DE LOTES	92

ETAPA II

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
II	9	15	7	150.00	1,050.00			
	16	16	1	165.03	165.03			
	1	1	1	200.82	200.82			
	2	2	1	180.73	180.73			
	3	3	1	210.86	210.86			
	4	4	1	337.84	337.84			
	5	5	1	310.06	310.06			
	6	6	1	364.66	364.66			
	7	7	1	389.46	389.46			
	8	8	1	374.53	374.53			
	9	9	1	226.39	226.39			
	10	12	3	221.17	663.51			
	13	13	1	230.70	230.70			
	14	14	1	205.63	205.63			
	15	15	1	128.24	128.24			
	16	16	1	289.21	289.21			
	17	17	1	195.77				195.77
	18	18	1	335.84	335.84			
	19	19	1	211.43	211.43			
	20	20	1	218.62	218.62			
	21	22	2	200.00	400.00			
	23	23	1	311.67	311.67			
	III-A	1	1	1	182.85			182.85
IV	10	10	1	225.34	225.34			
	11	11	1	198.95	198.95			
	12	12	1	209.96	209.96			
	13	13	1	220.96	220.96			
	14	14	1	258.42	258.42			
	15	15	1	269.16	269.16			
	16	16	1	236.74	236.74			
	17	17	1	198.04	198.04			
	18	18	1	269.90	269.90			
	V	16	16	1	167.12	167.12		
17		20	4	150.00	600.00			
21		26	6	180.00	1,080.00			
27		28	2	200.00	400.00			
29		29	1	220.00	220.00			
TOTALES			55		11,359.82	0.00	0.00	378.62

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA II	
HABITACIONAL	11,359.820 M2
COMERCIAL	0.000 M2
AREA VENDIBLE	11,359.820 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	378.620 M2
AREA DE DONACION	378.620 M2
VIALIDADES	4,876.415 M2
CALLEJON DE SERVICIO	303.360 M2
PASO PLUVIAL	100.710 M2
AREA DE TRANSFORMADORES	20.160 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	17,039.085 M2
No. DE LOTES	55

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
HABITACIONAL	27,296.280 M2
COMERCIAL	5,275.210 M2
AREA VENDIBLE	32,571.490 M2
EQUIP. URBANO	7,449.090 M2
AREA VERDE	2,662.700 M2
AREA DE DONACION	10,111.790 M2
VIALIDADES	16,811.835 M2
CALLEJON DE SERVICIO	430.860 M2
PASO PLUVIAL	100.710 M2
AREA DE TRANSFORMADORES	46.080 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	60,072.765 M2
No. DE LOTES	147

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

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

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, la "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta el área provista como Parque-Jardín, señalada como Lote 13 Manzana VII, del plano No. 16 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 24 también agregado al presente Convenio.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respeto 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.

CUADRO DE USO DE SUELO XV ETAPA	
HABITACIONAL	3,902.852 M2
RESERVA	0.000 M2
AREA VENDIBLE	3,902.852 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
AREA DE C. F. E.	0.000 M2
AREA DE VIALIDADES	1,688.515 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,591.367 M2
No. DE LOTES	22

ETAPA XVI

No. Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
I	10	1	1	168.750	168.750			
	11-18	8	8	171.000	1,368.000			
	19	1	1	232.945	232.945			
	20	1	1	174.206	174.206			
	21	1	1	196.540	196.540			
II	1	1	1	180.456	180.456			
	2	1	1	171.251	171.251			
	3-11	9	9	171.000	1,539.000			
	12	1	1	168.750	168.750			
TOTALES			24		4,199.898	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO XVI ETAPA	
HABITACIONAL	4,199.898 M2
RESERVA	0.000 M2
AREA VENDIBLE	4,199.898 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
AREA DE C. F. E.	4.500 M2
AREA DE VIALIDADES	1,660.526 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,864.924 M2
No. DE LOTES	24

ETAPA XVII

No. Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
I	1	1	1	266.428	266.428			
	2	1	1	205.793	205.793			
	3	1	1	170.990	170.990			
	4-9	6	6	171.000	1,026.000			
XII	13	1	1	1,617.950			1,617.950	
	14	1	1	1,045.280			1,045.280	
TOTALES			11		1,669.211	0.000	2,663.230	0.000

ETAPA XIII

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
III	12	1	205.296				205.296
	13-20	8	171.000	1,368.000			
	21	1	168.115	168.115			
	22	1	174.759	174.759			
IV	1	1	333.582	333.582			
	2-9	8	171.000	1,368.000			
	10	1	270.062				270.062
TOTALES		21		3,412.456	0.000	0.000	475.358

CUADRO DE USO DE SUELO XIII ETAPA	
HABITACIONAL	3,412.456 M2
RESERVA	0.000 M2
AREA VENDIBLE	3,412.456 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	475.358 M2
AREA DE DONACION	475.358 M2
AREA DE C. F. E.	6.750 M2
AREA DE VIALIDADES	1,977.545 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,872.109 M2
No. DE LOTES	21

ETAPA XIV

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
II	13	1	168.750	168.750			
	14-22	9	171.000	1,539.000			
	23	1	172.276	172.276			
	24	1	172.075	172.075			
III	1	1	163.637	163.637			
	2	1	161.241	161.241			
	3-11	9	171.000	1,539.000			
TOTALES		23		3,915.979	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO XIV ETAPA	
HABITACIONAL	3,915.979 M2
RESERVA	0.000 M2
AREA VENDIBLE	3,915.979 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
AREA DE C. F. E.	2.250 M2
AREA DE VIALIDADES	1,900.933 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,819.162 M2
No. DE LOTES	23

ETAPA XV

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
IV	11-19	9	171.000	1,539.000			
	20	1	171.135	171.135			
	21	1	218.929	218.929			
V	1	1	266.038	266.038			
	2-10	9	171.000	1,539.000			
	11	1	168.750	168.750			
TOTALES		22		3,902.852	0.000	0.000	0.000

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 dieciocho (18) meses para la I Etapa y veinticuatro (24) meses para la II 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 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.

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

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

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

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

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

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

Décima Segunda.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" de

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

a) Certificado o Acta de Recepción expedida por Agua de Hermosillo por los Hermosillenses por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.

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

c) Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamientos de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Hermosillo.

Décima Tercera.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula 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 RECEPCIÓN" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

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

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

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

Décima Sexta.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana VIII con superficie de **7,449.09 m²** para Equipamiento Urbano, para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Palermo" Sección "Partanna" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de **2,931.43 m²** que representa el 9.00 % del área total vendible, restando una superficie de **4,517.66 m²** del Lote 01 de la Manzana VIII para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Palermo.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 13 de la Manzana VII con superficie de 2,284.08 m², el Lote 17 de la Manzana III con superficie de 195.77 m² y el Lote 1 de la Manzana III-A con superficie de 182.85 m², sumando una superficie total de **2,662.70 m²**, para Área Verde, para efectos de cubrir la donación de Área Verde correspondiente al Fraccionamiento "Palermo" Sección "Partanna" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de **977.14 m²** que representa el 3.00 % del área total vendible, restando una superficie de **1,685.56 m²** para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Palermo.

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.

ETAPA XI

No. Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area (m ²)	Area Vendible (m ²)		Area de Donación (m ²)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
XI	1	1	1	168.750	168.750			
	2-10	9	1	171.000	1,539.000			
	11	1	1	166.432	166.432			
	12	1	1	180.228	180.228			
XII	1	1	1	187.691	187.691			
	2	1	1	179.669	179.669			
	3	1	1	183.587	183.587			
	4-12	9	1	171.000	1,539.000			
	14a	1	1	162.624		162.624		
TOTALES			25		4,144.357	162.624	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO XI ETAPA

HABITACIONAL	4,144.357 M ²
RESERVA	162.624 M ²
AREA VENDIBLE	4,306.981 M ²
EQUIP. URBANO	0.000 M ²
AREA VERDE	0.000 M ²
AREA DE DONACION	0.000 M ²
AREA DE C. F. E.	2.250 M ²
AREA DE VIALIDADES	1,775.985 M ²
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	6,085.216 M ²
No. DE LOTES	25

ETAPA XII

No. Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area (m ²)	Area Vendible (m ²)		Area de Donación (m ²)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
VII	1	1	1	171.395	171.395			
	2	1	1	168.919	168.919			
	3	1	1	171.031	171.031			
	4	1	1	172.931	172.931			
	5	1	1	174.613	174.613			
	6	1	1	176.071	176.071			
	7	1	1	177.301	177.301			
	8	1	1	178.295	178.295			
	9	1	1	374.255	374.255			
VIII	1	1	1	215.770	215.770			
	2	1	1	171.419	171.419			
	3-11	9	1	171.000	1,539.000			
	12	1	1	168.750	168.750			
TOTALES			21		3,859.750	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO XII ETAPA

HABITACIONAL	3,859.750 M ²
RESERVA	0.000 M ²
AREA VENDIBLE	3,859.750 M ²
EQUIP. URBANO	0.000 M ²
AREA VERDE	0.000 M ²
AREA DE DONACION	0.000 M ²
AREA DE C. F. E.	0.000 M ²
AREA DE VIALIDADES	1,697.956 M ²
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,557.706 M ²
No. DE LOTES	21

CUADRO DE USO DE SUELO IX ETAPA	
HABITACIONAL	4,462.745 M2
RESERVA	0.000 M2
AREA VENDIBLE	4,462.745 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	637.514 M2
AREA DE DONACION	637.514 M2
AREA DE C. F. E.	2.250 M2
AREA DE VIALIDADES	3,082.873 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	8,185.382 M2
No. DE LOTES	28

ETAPA X

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
VIII	13	1	187.750	187.750			
	14-21	8	190.000	1,520.000			
	22	1	190.128	190.128			
	23	1	185.032	185.032			
IX	1	1	167.750	167.750			
	2-8	7	170.000	1,190.000			
	9	1	182.061	182.061			
	10	1	184.135	184.135			
	11	1	198.688	198.688			
	12	1	298.401			298.401	
	13	1	212.553	212.553			
	14	1	204.290	204.290			
	15	1	180.562	180.562			
	16	1	157.247	157.247			
	17	1	152.591	152.591			
	18-20	3	151.800	455.400			
	21	1	171.000				171.000
TOTALES		32		5,368.187	0.000	0.000	469.401

CUADRO DE USO DE SUELO X ETAPA	
HABITACIONAL	5,368.187 M2
RESERVA	0.000 M2
AREA VENDIBLE	5,368.187 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	469.401 M2
AREA DE DONACION	469.401 M2
AREA DE C. F. E.	6.750 M2
AREA DE VIALIDADES	3,027.245 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	8,871.583 M2
No. DE LOTES	32

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

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

Décima Octava.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de \$ 29,353.76 (SON: VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 76/100 MN.) por concepto de revisión de documentación, elaboración del Convenio, Autorización y Supervisión de dichas obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
133	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$5,591,193.30	\$2,795.60
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$5,591,193.30	\$2,795.60
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$5,591,193.30	\$13,977.98
			SUBTOTAL	19,569.18
I) FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$978.46
	20% Para Asistencia Social			\$3,913.84
	15% Para Fomento Deportivo			\$2,935.38
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$1,956.92
			SUBTOTAL	\$9,784.59
			TOTAL	\$29,353.76

(SON: VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 76/100 MN.)

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "LA FRACCIONADORA" autorización de venta de lotes, si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

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

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

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

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

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

Vigésima Cuarta.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respeto 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.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo III de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora a los 22 días del mes de Agosto del 2003.

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE: AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. P. ENRIQUE ALFONSO MARTINEZ PRECIADO.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION 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.- INMOBILIARIA ELGA S.A. DE C. V.- C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA.- RUBRICA.-
M150 28 SECC. I

CUADRO DE USO DE SUELO VII ETAPA	
HABITACIONAL	2,671.984 M2
RESERVA	0.000 M2
AREA VENDIBLE	2,671.984 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
AREA DE C. F. E.	0.000 M2
AREA DE VIALIDADES	1,575.491 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	4,247.475 M2
No. DE LOTES	13

ETAPA VIII

No. Mza.	De/Lote	Del/Lote	No. Lote	Area (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
XVII	7	1		274.000	274.000			
	8-12	5		190.000	950.000			
XVIII	1	1		346.860	346.860			
	2	1		199.300	199.300			
	3	1		202.330	202.330			
	4	1		205.360	205.360			
	5	1		206.220	206.220			
	6	1		211.450	211.450			
TOTALES				12	2,595.520	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO VIII ETAPA	
HABITACIONAL	2,595.520 M2
RESERVA	0.000 M2
AREA VENDIBLE	2,595.520 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
AREA DE C. F. E.	0.000 M2
AREA DE VIALIDADES	1,582.266 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	4,177.786 M2
No. DE LOTES	12

ETAPA IX

No. Mza.	De/Lote	Del/Lote	No. Lote	Area (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
X	1-9	9		171.000	1,539.000			
	10	1		171.572	171.572			
	11	1		179.663	179.663			
	12	1		415.814				415.814
	13	1		171.930	171.930			
	14-15	2		171.960	343.920			
	16	1		221.700				221.700
XI	12'	1		175.410	175.410			
	13	1		171.250	171.250			
	14-23	10		171.000	1,710.000			
TOTALES				28	4,462.745	0.000	0.000	637.514

CUADRO DE USO DE SUELO V ETAPA	
HABITACIONAL	2,116.030 M2
RESERVA	0.000 M2
AREA VENDIBLE	2,116.030 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	890.138 M2
AREA DE DONACION	890.138 M2
AREA DE C. F. E.	4.500 M2
AREA DE VIALIDADES	2,568.999 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,579.667 M2
No. DE LOTES	13

ETAPA VI

No. Mza.	De/Lote	Del/Lote a/Lote	No. Lote	Area (m2)	Lote	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
						Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
XV-A	2	1	1	324.084					324.084
	1	1	1	202.500		202.500			
XVI	2	1	1	188.770		188.770			
	3	1	1	187.280		187.280			
	4	1	1	183.940		183.940			
	5	1	1	874.376					874.376
	6	1	1	274.850		274.850			
XVII	7-10	4	4	190.000		760.000			
	1-5	5	5	190.000		950.000			
TOTALES			17			3,017.460	0.000	0.000	1,198.460

CUADRO DE USO DE SUELO VI ETAPA	
HABITACIONAL	3,017.460 M2
RESERVA	0.000 M2
AREA VENDIBLE	3,017.460 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	1,198.460 M2
AREA DE DONACION	1,198.460 M2
AREA DE C. F. E.	4.500 M2
AREA DE VIALIDADES	2,678.300 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	6,898.720 M2
No. DE LOTES	17

ETAPA VII

No. Mza.	De/Lote	Del/Lote a/Lote	No. Lote	Area (m2)	Lote	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
						Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
XIII	1	1	1	226.410		226.410			
	2	1	1	212.620		212.620			
	3	1	1	198.820		198.820			
	4	1	1	185.060		185.060			
	5	1	1	187.670		187.670			
	6	1	1	325.570		325.570			
XIV	1-6	6	6	190.000		1,140.000			
	7	1	1	195.834		195.834			
TOTALES			13			2,671.984	0.000	0.000	0.000

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-519-2003 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DEL LAGO" DE LA I A LA XVIII 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. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL EN REPRESENTACION DE "MILENIUM CONSTRUCASA S.A. DE C.V." A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "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 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. ARMANDO BLOCH CORRAL que su representada "MILENIUM CONSTRUCASA, SA DE CV." quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 21,455, Vol. 348 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los treinta días del mes de Junio de mil novecientos noventa y nueve, ante la fe del C. Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, Notario Público No. 28 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 07 de Julio de 1999, bajo No. 17,561, de la Sección Comercio, Vol. 390 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. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL que su representada "MILENIUM CONSTRUCASA, 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. 21, 455, descrita en la Declaración anterior.

IV.- Declara El C. SECUNDINO VILLA CARDENAS que su representado "BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL", quedo 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 Schilla Olivera González Notario Público No. 207, de la cual se acompaña copia como anexo No. 2.

V.- Declara El C. 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. 3.

VI.- Declara el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL que su representada "MILENIUM CONSTRUCCASA, S.A. DE C.V." es propietaria de cinco predios de su propiedad, ubicados por la prolongación de la Avenida Real del Arco, al sur del fraccionamiento Valle Bonito, al poniente de esta Ciudad, el **Primero** con superficie de **21,672.81 m2**, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 2,343, Vol. 78, de fecha 12 de Abril del 2002, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 282,199, de la sección Registro Inmobiliario Vol. 7,223 el día 19 de Agosto del 2002, el **Segundo** con superficie de **22,546.00 m2**, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 11,083, Vol. 173, de fecha 19 de Abril del 2002, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 282,270, de la sección Registro Inmobiliario Vol. 7,230 el día 20 de Agosto del 2002, el **Tercero** con superficie de **24,266.00 m2**, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 11,084, Vol. 173, de fecha 19 de Abril del 2002, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 282,158, de la sección Registro Inmobiliario Vol. 7,219 el día 16 de Agosto del 2002, el **Cuarto** con superficie de **21,804.00 m2**, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 11,085, Vol. 173, de fecha 19 de Abril del 2002, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 282,619, de la sección Registro Inmobiliario Vol. 7,269 el día 28 de Agosto del 2002 y el **Quinto** con superficie de **23,492.00 m2**, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 22,949, Vol. 359, de fecha 12 de Agosto del 2002, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 286,425, de la sección Registro Inmobiliario Vol. 7,655 el día 18 de Diciembre del 2002.

Que los terrenos con superficies de 21,672.81 m2, 22,546.00 m2, 24,266.00 m2 y 21,804.00 m2, descritos se encuentran actualmente Gravados 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 27 de Noviembre del 2002, inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el No. 224,847, Sección Registro Inmobiliario, Libro Dos Volumen 1,772 de fecha 03 de Diciembre del 2002, según se acredita con Certificado de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

Las Escrituras Publicas mencionadas, los Certificados de Gravámenes y el Contrato de Apertura de Crédito, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 4, 5 y 6 respectivamente.

VII.- Declara el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, en representación de "MILENIUM CONSTRUCCASA, S.A. DE C.V.", que tramito y obtuvo por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, autorización para la Fusión Admensuram de cinco predios de 21,672.81 m2, 22,546.00 m2, 24,266.00 m2, 21,804.00 m2 y de 23,492.00 m2, descritos en la Declaración Sexta, para quedar en una fracción de 113,780.98 m2 de superficie, donde se llevara a cabo el Fraccionamiento motivo del presente Convenio, lo cual quedo asentado en el oficio No. JQA/DG/4607-03, de fecha 22 de Abril del 2003. Se acompaña copia como anexo No. 7.

VIII.- Continúa declarando el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, en representación de "MILENIUM CONSTRUCCASA, 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 quebrada de 48.753 metros, 54.022 metros, 98.693 metros, 52.730 metros, 108.670 metros y 106.120 metros, con propiedad particular

AL SUR: En línea quebrada de 60.080 metros, 76.255 metros, 93.979 metros, 89.130 metros, 9.083 metros, 86.239 metros y 18.729 metros con propiedad particular.

AL ESTE: En 205.414 metros con propiedad particular.

AL OESTE: En línea quebrada de 163.420 metros y 110.509 metros con propiedad particular.

ETAPA III

No. Mza.	De/Lote	Del Lote al/Lote	No. Lote	Area (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
XX	1-9	9	1	171.000	1,539.000			
	10	1	1	175.879	175.879			
	10a	1	1	87.141		87.141		
XXI	10	1	1	309.883	309.883			
	11-18	8	1	171.000	1,368.000			
TOTALES				20	3,392.762	87.141	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO III ETAPA

HABITACIONAL	3,392.762 M2
RESERVA	87.141 M2
AREA VENDIBLE	3,479.903 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
AREA DE C. F. E.	0.000 M2
AREA DE VIALIDADES	1,952.814 M2
PASO DE SERVICIOS	33.017 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,465.734 M2
No. DE LOTES	20

ETAPA IV

No. Mza.	De/Lote	Del Lote al/Lote	No. Lote	Area (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
XIX	1	1	1	210.627	210.627			
	2	1	1	2,959.789			2,959.789	
	3	1	1	436.975				436.975
XX	11a	1	1	108.902		108.902		
	11	1	1	182.489	182.489			
	12-20	9	1	171.000	1,539.000			
TOTALES				14	1,932.116	108.902	2,959.789	436.975

CUADRO DE USO DE SUELO IV ETAPA

HABITACIONAL	1,932.116 M2
RESERVA	108.902 M2
AREA VENDIBLE	2,041.018 M2
EQUIP. URBANO	2,959.789 M2
AREA VERDE	436.975 M2
AREA DE DONACION	3,396.764 M2
AREA DE C.F.E.	4.500 M2
AREA DE VIALIDADES	4,189.540 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	9,631.822 M2
No. DE LOTES	14

ETAPA V

No. Mza.	De/Lote	Del Lote al/Lote	No. Lote	Area (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
XIV	8	1	1	255.040	255.040			
	9-14	6	1	190.000	1,140.000			
XV	1	1	1	194.260	194.260			
	2	1	1	185.650	185.650			
	3	1	1	174.360	174.360			
	4	1	1	166.720	166.720			
	5	1	1	562.427				562.427
XV-A	1	1	1	327.711				327.711
TOTALES				13	2,116.030	0.000	0.000	890.138

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.	De Lote	Del Lote al Lote	No. Lote	Area (m2)	Lote	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
						Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
XXII	1-9		9	171.000		1,539.000			
	10		1	173.180		173.180			
	10a		1	175.658			175.658		
XXIII	1a		1	349.577			349.577		
	1		1	485.481					485.481
	2-8		7	171.000		1,197.000			
	9		1	173.250		173.250			
	10		1	181.080		181.080			
	11		1	184.980		184.980			
	12		1	176.230		176.230			
	13		1	210.350		210.350			
TOTALES			25			3,835.070	525.235	0.000	485.481

CUADRO DE USO DE SUELO I ETAPA	
HABITACIONAL	3,835.070 M2
RESERVA	525.235 M2
AREA VENDIBLE	4,360.305 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	485.481 M2
AREA DE DONACION	485.481 M2
AREA DE C. F. E.	6.750 M2
AREA DE VIALIDADES	4,129.982 M2
PASO DE SERVICIOS	21.288 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	9,003.806 M2
No. DE LOTES	25

ETAPA II

No. Mza.	De Lote	Del Lote al Lote	No. Lote	Area (m2)	Lote	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
						Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
XXI	1-8		8	171.000		1,368.000			
	9		1	319.629		319.629			
	11a		1	171.652			171.652		
XXII	11		1	173.180		173.180			
	12-20		9	171.000		1,539.000			
TOTALES			20			3,399.809	171.652	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO II ETAPA	
HABITACIONAL	3,399.809 M2
RESERVA	171.652 M2
AREA VENDIBLE	3,571.461 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
AREA DE C. F. E.	0.000 M2
AREA DE VIALIDADES	1,958.365 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,529.826 M2
No. DE LOTES	20

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 113,780.98 m² según se describe gráficamente en el plano No. 17 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

IX.- Continua declarando el C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, en representación de "MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.", que obtuvo la Anuencia por parte de él C. Lic. Oscar López Vucovich, albacea de los terrenos de la Sucesión de Oscar López Ibarra, por los cuales se dará acceso al fraccionamiento motivo del presente Convenio, la cual se hará por la Avenida Real del Arco trazo y sección será la existente del fraccionamiento Valle Bonito y cuya obra de urbanización estará a cargo de "LA FRACCIONADORA". Se acompaña copia como anexo No. 8.

X.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado por la prolongación del Bulevar Real del Arco, al sur del fraccionamiento Valle Bonito, al poniente de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. JQA/DG/2148-02 que con fecha 25 de Octubre del 2002 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.

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

Con fecha 24 de Octubre del 2001 y mediante Oficio No. AG-0998/01 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: A la línea de 300 mm. (12") de diámetro, existente por Bulevar Real del Arco y Villa Robledo.

Alcantarillado: Al colector de 91 cm. de diámetro existente por el Bulevar Real del Arco.

XII.- 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 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. 10-1978-02 de fecha 10 de Diciembre del 2002 y que también se anexa a este Convenio.

XIII.- 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 aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. JQA/DG/3003-02, del cual se anexa copia, que con fecha 16 de Diciembre del 2002 expidió la propia Dirección.

XIV.- 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. 22 y 23, 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-0010/03 de fecha 08 de Enero del 2003 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

XV.- 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. 24 y 25 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. P5/2003 de fecha 31 de Enero del 2003 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 VII y VIII, y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

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

Segunda.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo **Habitacional** denominándose "VALLE DEL LAGO" DE LA I A LA XVIII 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. 21,455 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.", misma en la que se otorga poder al representante legal al C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL, bajo el No. 1.
- B. 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. 2.
- C. 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. 3.
- D. Escrituras Públicas No. 2,343, 11,083, 11,084, 11,085 Y 22,949 mediante la cual se acreditan las propiedades de los terrenos a nombre de "MILENIUM CONSTRUCASA, SA DE CV." bajo el No. 4.
- E. Certificados de Libertad de Gravámenes, bajo el No. 5.
- F. Escritura de Convenio de 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. 6.
- G. Oficio No. JQA/DG/4607-03, de fecha 22 de Abril del 2003, de la Fusión Admensuram, bajo el No. 7.

- H. Carta de Anuencia entre MILENIUM CONSTRUCASA, SA DE CV., y el C. Lic. Oscar López Vucovich, bajo el No. 8.
- I. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. AG-0998/01 de fecha 24 de Octubre del 2001 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. JQA/DG/3003-02 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. DG-0010/03 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, bajo el No. 12.
- M. Oficio No. P5/2003 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 13.
- N. Oficio No. 10-1978-02 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 14.
- O. Oficio No. JQA/DG/2148-02, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 15.
- P. Plano de Localización, bajo el No. 16.
- Q. Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 17.
- R. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 18.
- S. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 19.
- T. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 20.
- U. Plano de Vialidad, bajo el No. 21.
- V. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 22.
- W. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 23.
- X. Plano de Electrificación, bajo el No. 24.
- Y. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 25.
- Z. Plano de Rasantes, bajo el No. 26.
- AA. Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 27.

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. 19 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