

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 02 días del mes de Septiembre del 2003.

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA.- 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: EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA.- C. C.P. ENRIQUE ALFONSO MARTINEZ PRECIADO.- RUBRICA.. 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.- DESARROLLADORA QUINTA EMILIA, S.A. DE C. V.,- C. ING. MANUEL ALFREDO GARCIA ATONDO.- RUBRICA.- INMOBILIARIA CALIMAYAN, S.A. DE C. V.,- C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS.- RUBRICA.-
M158 29 SECC. I



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 de las obras de urbanización del Fraccionamiento
Villas del Mediterráneo II etapa

Convenio Autorización de las obras de urbanización del fraccionamiento
Real Quiroga, I, II, III, y IV etapa

TOMO CLXXII
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 29 SECC. I
JUEVES 9 DE OCTUBRE AÑO 2003

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-528-2003 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL MEDITERRANEO II" DE LA 01 A LA 13 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. C.P. JULIO CESAR ESPINOZA MELENDREZ, EN REPRESENTACION DE "PROMOTORA DE HOGARES, SA DE CV." A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", Y LOS C. C. CARLOS SAMUEL DUPONT MUÑOZ Y LIC. CARLOS MACIAS LORENZANA, AMBOS EN REPRESENTACION DE "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, SA DE CV, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL TITULAR DE HIPOTECA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

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

II.- Declara el C. CP. JULIO CESAR ESPINOZA MELENDREZ, que su representada "PROMOTORA DE HOGARES SA DE CV." quedo legalmente constituida en los terminos que señala la Escritura Pública No. 31,301, Vol. 622 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los veinticinco días del mes de Marzo de mil novecientos ochenta y ocho, ante la fe del C. Lic. Carlos Cabrera Muñoz, Notario Público No. 11 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 22 de Junio de 1988, bajo No. 2,039, de la Sección Comercio, Vol. 8 del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora. Se acompaña copia como anexo No. 1.

III.- Declara el C. CP. JULIO CESAR ESPINOZA MELENDREZ, que su representada "PROMOTORA DE HOGARES SA DE CV.", le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 8,506 Vol. 222. Se acompaña copia como anexo No. 2

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

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 reanudarán 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.- 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.

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

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

Décima Sexta.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 19 de la Manzana IX con superficie de 9,415.59 m² para Equipamiento Urbano, que representa el 9.05 % de la superficie total vendible.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 12 Manzana XVIII con superficie de 96.99 m², Lote 09 Manzana XIX con superficie de 93.07 m², Lote 01 Manzana XXIII con superficie de 132.65 m², Lote 13 Manzana XXV con superficie de 1,286.89 m², Lote 01 Manzana XXVII con superficie de 132.58 m², Lote 01 Manzana VIII con superficie de 592.54 m², Lote 01 Manzana XII con superficie de 490.41 m² y Lote 01 Manzana II con superficie de 835.95 m², sumando una superficie total de 3,661.080 m², para Area Verde, que representa el 3.52 % de la superficie total vendible.

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

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

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

Décima Octava.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de \$ 81,098.57 (SON: OCHENTA Y UN MIL NOVENTA Y OCHO PESOS 57/100 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	\$ 15,447,347.29	\$ 7,723.67
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$ 15,447,347.29	\$ 7,723.67
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$ 15,447,347.29	\$ 38,618.37
			SUBTOTAL	54,065.72
I) FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$ 2,703.29
	20% Para Asistencia Social			\$ 10,813.14
	15% Para Fomento Deportivo			\$ 8,109.86
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$ 5,406.57
			SUBTOTAL	\$ 27,032.86
			TOTAL	\$ 81,098.57

(SON: OCHENTA Y UN MIL NOVENTA Y OCHO PESOS 57/100 MN.)

la Propiedad y de Comercio de ese Distrito Judicial, bajo el No. 4,723 Volumen 207-96, el día 14 de Julio de 1998. Se acompaña copia como anexo No. 3.

V.- Declara el C. CARLOS SAMUEL DUPONT MUÑOZ, que su representada "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", le otorgó poder general para actos de administración, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 21,911 de fecha 23 de Julio del 2001. se acompaña copia como anexo No. 4.

VI.- Declara el C. LIC. CARLOS MACIAS LORENZANA, que su representada "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", le otorgó poder general para actos de administración, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 22,935 de fecha 25 de Febrero del 2002. se acompaña copia como anexo No. 5.

VII.- Declara el C. CP. JULIO CESAR ESPINOZA MELENDREZ, que su representada "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V." es propietaria de dos Polígonos con superficies de 61,892.83 m² y 9,615.49 m², que se ubican por la prolongación del Bulevar Luis D. Colosio y Callejón El Chanate, al suroeste del fraccionamiento Villas del Mediterráneo, al poniente de esta Ciudad, según lo acredita mediante Escritura Publica No. 8,914 Vol. 227 de fecha 24 de Octubre del 2002 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 285,106 Vol. 7,524 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 08 de Noviembre del 2002.

La Escritura Publica y el Certificado de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 6 y 7 respectivamente.

VIII.- Declara los C. C. CARLOS SAMUEL DUPONT MUÑOZ y LIC. CARLOS MACIAS LORENZANA, ambos en representación de "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", y el C. CP. JULIO CESAR ESPINOZA MELENDREZ, en representación de "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.", que llevaron a cabo un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, sobre tres predios con superficies de 15-00-00.00 Has., 4-20-27.00 Has. y 9-40-00.00 Has., dentro de los cuales se encuentran incluidos los dos Polígonos a desarrollar, motivo del presente Convenio, según lo acreditan mediante Escritura Publica No. 8,531 Vol. 221 de fecha 11 de Junio del 2002 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 221,309 Vol. 1,665 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Dos, el día 03 de Julio del 2002.

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

IX.- Declara "LA FRACCIONADORA", que los dos Polígonos a que se refiere la Declaración VII y que se ubican en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

POLÍGONO II

- Al Norte: En línea de 111.69 metros, líneas curvas de 99.56 metros, 11.07 metros y 64.18 metros, y línea de 59.148 metros, con fraccionamiento Villas del Mediterráneo de la 01 a la 26 Etapa.
- Al Sur: En 275.29 metros con Bulevar Luis D. Colosio.
- Al Este: En línea curva de 21.24 metros, línea de 78.73 metros, línea curva de 46.07 metros, línea de 5.18 metros, línea curva de 48.17 metros y línea de 11.75 metros con Avenida Villa Toscana.
- Al Oeste: En línea quebrada de 13.066 metros, 25.18 metros, 43.54 metros, 86.21 metros y 40.80 metros con Callejón El Chanate.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 61.892.83 m², según se describe gráficamente en el plano No. 17 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

POLÍGONO III

- Al Norte: En 92.77 metros con fraccionamiento Villas del Mediterráneo de la-01 a la 26 Etapa.
 Al Sur: En 101.32 metros con Bulevar Luis D. Colosio
 Al Este: En 102.99 metros con fraccionamiento Villas del Mediterráneo de la 01 a la 26 Etapa.
 Al Oeste: En 78.73 metros, líneas curvas de 21.24 metros y 9.11 metros con Avenida Villa Toscana.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 9,615.49 m², según se describe gráficamente en el plano No. 17 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

X.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para tres predios localizados por el Bulevar Luis D. Colosio y Callejón El Chanate al poniente de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. DUYOP/3805/01 que con fecha 18 de Julio del 2001 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO", dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Habitacional, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento.

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

Con fecha 18 de Junio del 2003 y mediante Oficio No. DG-0553/03 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

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. 10-0379-41 de fecha 09 de Marzo del 2001 y que también se anexa a este Convenio.

XIII.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DUYOP/5452/01, del cual se anexa copia, que con fecha 05 de Noviembre del 2001 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-0575/03 de fecha 24 de Junio del 2003 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

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.

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

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, 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. De la misma manera, quedara obligado mediante el presente Convenio a participar en el costo de las obras pluviales definitivas y canalizaciones de concreto, de acuerdo al proyecto anexo, conforme se vayan requiriendo en función del avance de la urbanización en el sector, según el mecanismo que se establezca para tal fin, esto en conjunto con los desarrolladores y/o propietarios de la zona.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, la "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parques-Jardín, señaladas como Lote 01 Manzana R, Lote 01 Manzana VIII, Lote 01 Manzana XII, Lote 13 Manzana XXV, Lote 01 Manzana XXVIII, Lote 12 Manzana XXVIII, Lote 09 Manzana XIX y el Lote 01 Manzana XXIII, del plano No. 18 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 26 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 adquirientes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín que se mencionan en el párrafo anterior.

Sexta.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio, o en su caso en un plazo no mayor 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, veinticuatro (24) meses para la II Etapa, treinta (30) meses para la III Etapa y treinta y seis (36) meses para la IV 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.

1) 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.

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. P1206/2002 de fecha 09 de Octubre del 2002 y que también se anexa al presente Convenio

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones VII y IX 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 de los predios a que se refieren las Declaraciones VII y IX, 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 "VILLAS DEL MEDITERRÁNEO II" de la 1 a la 13 ETAPA y el uso de sus lotes será único y exclusivamente Habitacional a excepción del Lote 23 de la Manzana XXX de la Etapa 7 que su uso será Comercial, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo de la siguiente manera:

- A. Escritura Pública No. 31,301 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "PROMOTORA DE HOGARES, SA DE CV.", bajo el No 1.
- B. Escritura Pública No. 8,506 mediante la cual "PROMOTORA DE HOGARES, SA DE CV." le otorga poder al representante legal al C. C.P. JULIO CESAR ESPINOZA MELENDREZ, bajo el No 2.
- C. Escritura Pública No. 18,585 mediante el cual se acredita la legal Constitución de "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, SA DE CV, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" bajo el No. 3.
- D. Escritura Pública No. 21,911 mediante la cual se le acredita como representante legal de "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, SA DE CV, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" al C. CARLOS SAMUEL DUPONT MUÑOZ, bajo el No. 4.
- E. Escritura Pública No. 22,935 mediante la cual se le acredita como representante legal de "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, SA DE CV, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" al C. LIC. CARLOS MACIAS LORENZANA, bajo el No. 5.
- F. Escritura Pública No. 8,914 mediante la cual se acredita la propiedad de los dos predios a nombre de "PROMOTORA DE HOGARES, SA DE CV." bajo el No. 6.
- G. Certificado de Gravamen, bajo el No. 7.
- H. Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, entre "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", y "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.", sobre tres predios, donde están incluidos los dos polígonos a desarrollar, bajo el No. 8.

- I. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. DG-0553/03 de fecha 18 de Junio del 2003 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. DUYOP/5452/01 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-0575/03 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. P1206/2002 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 13.
- N. Oficio No. 10-0379-01 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 14.
- O. Oficio No. DUYOP/3805/01, 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 de los predios mencionados en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

No. De Mza	Del Lote	Al Lote	No. Lotes	Area de Lote (m ²)	Area Vendible (m ²)		Area de Donación (m ²)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
	1	1	1	468.07		468.07		
	2	2	1	266.29	266.29			
	3	3	1	214.74	214.74			
	4	4	1	391.44	391.44			
	5	5	1	318.15	318.15			
	6	6	1	263.56	263.56			
	7	7	1	243.97	243.97			
	8	8	1	353.61	353.61			
	9	9	1	434.59	434.59			
XIII	10	10	1	265.54	265.54			
	11	11	1	235.36	235.36			
	12	18	7	204.00	1,428.00			
	19	19	1	234.89	234.89			
	20	20	1	259.61	259.61			
	21	21	1	229.50	229.50			
	22	22	1	465.97	465.97			
	23	25	3	229.50	688.50			
	26	26	1	297.62	297.62			
	27	27	1	3,549.44		3,549.44		
XIV	1	1	1	261.16	261.16			
	2	3	2	229.50	459.00			
	4	4	1	397.67	397.67			
XV	1	1	1	982.67		982.67		
TOTALES			121		23,620.32	5,000.18	9,415.59	835.95

HABITACIONAL	23,620.320 M ²
RESERVA	5,000.180 M ²
AREA VENDIBLE	28,620.500 M ²
EQUIP. URBANO	9,415.590 M ²
AREA VERDE	835.950 M ²
AREA DE DONACION	10,251.540 M ²
VIALIDADES	5,356.710 M ²
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	44,228.750 M ²
No. DE LOTES	121

HABITACIONAL	45,693.410 M ²
RESERVA	5,932.540 M ²
AREA VENDIBLE	51,625.950 M ²
EQUIP. URBANO	9,415.590 M ²
AREA VERDE	1,918.900 M ²
AREA DE DONACION	11,334.490 M ²
VIALIDADES	24,690.580 M ²
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	87,651.020 M ²
No. DE LOTES	233

"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.

No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lotes	Area de Lote (m ²)	Area Vendible (m ²)		Area de Donación (m ²)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
XII	1	1	1	490.41				490.41
	11	11	1	234.64	234.64			
	12	19	8	204.00	1.632.00			
TOTALES			112		22,073.09	932.36	0.00	1,082.95

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA III	
HABITACIONAL	22,073.090 M ²
RESERVA	932.360 M ²
AREA VENDIBLE	23,005.450 M ²
EQUIP. URBANO	- M ²
AREA VERDE	1,082.950 M ²
AREA DE DONACION	1,082.950 M ²
VIALIDADES	19,333.870 M ²
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	43,422.270 M ²
No. DE LOTES	112

ETAPA IV

No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lotes	Area de Lote (m ²)	Area Vendible (m ²)		Area de Donación (m ²)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
I	1	1	1	176.65	176.65			
	2	8	7	136.00	952.00			
	9	9	1	147.65	147.65			
	10	10	1	147.65	147.65			
	11	11	1	136.00	136.00			
II	1	1	1	835.95				835.95
	2	2	1	152.44	152.44			
	3	3	1	152.35	152.35			
	4	4	1	152.20	152.20			
	5	5	1	152.04	152.04			
	6	6	1	151.90	151.90			
	7	7	1	151.75	151.75			
	8	8	1	151.60	151.60			
	9	9	1	151.45	151.45			
	10	10	1	202.33	202.33			
III	1	1	1	234.39	234.39			
	2	2	1	208.64	208.64			
	3	8	6	204.00	1,224.00			
	9	9	1	136.61	136.61			
	10	10	1	148.91	148.91			
IV	1	1	1	217.89	217.89			
	9	9	1	133.81	133.81			
	10	15	6	204.00	1,224.00			
IX	1	1	1	200.85	200.85			
	2	17	16	212.00	3,392.00			
	18	18	1	339.69	339.69			
	19	19	1	9,415.59				9,415.59
X	1	1	1	197.74	197.74			
	15	15	1	280.47	280.47			
	16	26	11	160.00	1,760.00			
XII	2	9	8	204.00	1,632.00			
	10	10	1	234.14	234.14			

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS
POLIGONO III
ETAPA 1

No. De 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
XXXVIII	1	1	1	149.956	149.956			
	2	9	8	150.455	1,203.640			
	10	10	1	150.050	150.050			
	11	11	1	134.550	134.550			
	12	12	1	144.270	144.270			
	13	13	1	160.000	160.000			
	14	14	1	158.660	158.660			
	15	15	1	149.624	149.624			
	16	16	1	149.710	149.710			
	17	17	1	149.805	149.805			
	18	18	1	149.895	149.895			
	19	19	1	149.985	149.985			
	20	20	1	150.080	150.080			
	21	21	1	150.166	150.166			
	22	22	1	150.256	150.256			
	23	23	1	254.290				254.290
	TOTALES			23		3,300.647		254.290

CUADRO DE USO DE SUELO Etapa 1	
HABITACIONAL	3,300.647 M ²
AREA VENDIBLE	3,300.647 M ²
AREA VERDE	254.290 M ²
AREA DE DONACION	254.290 M ²
VIALIDADES	1,114.744 M ²
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	4,669.681 M ²
No. DE LOTES	23

ETAPA 2

No. De 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
XXXIX	1-A	1-A	1	16.700				16.700
	1	1	1	178.500	178.500			
	2	8	7	168.000	1,176.000			
	9	9	1	226.120	226.120			
	10	10	1	210.865	210.865			
	11	11	1	196.080	196.080			
	12	12	1	204.630	204.630			
TOTALES	13	20	8	168.000	1,344.000			
	21	21	1	171.700	171.700			
TOTALES			22		3,707.895		0.000	16.700

CUADRO DE USO DE SUELO Etapa 2	
HABITACIONAL	3.707.895 M2
AREA VENDIBLE	3.707.895 M2
AREA VERDE	0.000 M2
EQUIPAMIENTO URBANO	16.700 M2
AREA DE DONACION	16.700 M2
VIALIDADES	1.221.213 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	4.945.808 M2
No. DE LOTES	22

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL Polígono III	
HABITACIONAL	7.008.542 M2
AREA VENDIBLE	7.008.542 M2
AREA VERDE	254.290 M2
EQUIPAMIENTO URBANO	16.700 M2
AREA DE DONACION	270.990 M2
VIALIDADES	2.335.957 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	9.615.489 M2
No. DE LOTES	45

POLÍGONO II
ETAPA 3

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area de Donación (m2)		
					Habitacional	Area Verde	
XXXVII	1	1	1	171.180	171.180		
	2	8	7	146.690	1.026.830		
	9	9	1	189.238	189.238		
	10	10	1	189.923	189.923		
	11	11	1	152.901	152.901		
	12	12	1	149.136	149.136		
	13	13	1	147.440	147.440		
	14	14	1	147.350	147.350		
	15	15	1	147.265	147.265		
	16	16	1	147.180	147.180		
	17	17	1	147.090	147.090		
	18	18	1	147.000	147.000		
	19	19	1	146.906	146.906		
	20	20	1	247.320		247.320	
	TOTALES		20		2.909.439	247.320	

CUADRO DE USO DE SUELO Etapa 3	
HABITACIONAL	2.909.439 M2
AREA VENDIBLE	2.909.439 M2
AREA VERDE	247.320 M2
AREA DE DONACION	247.320 M2
VIALIDADES	1.022.422 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	4.179.181 M2
No. DE LOTES	20

CUADRO DE USO DE SUELO POLIGONO A	
HABITACIONAL	51.121.110 M ²
RESERVA	1.400.150 M ²
AREA VENDIBLE	52.521.260 M²
EQUIP. URBANO	- M ²
AREA VERDE	1.742.180 M ²
AREA DE DONACION	1.742.180 M ²
VIALIDADES	30.133.235 M²
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	84.396.675 M²
No. DE LOTES	256

ETAPA III

No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lotes	Area de Lote (m ²)	Area Vendible (m ²)		Area de Donación (m ²)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
I	12	24	13	136.00	1.768.00			
	25	25	1	241.17	241.17			
	25	26	1	241.17	241.17			
	27	29	3	229.50	688.50			
	30	30	1	348.42	348.42			
IV	2	2	1	242.63	242.63			
	3	7	5	229.50	1.147.50			
	8	8	1	188.08	188.08			
V	1	1	1	243.39	243.39			
	2	2	1	242.63	242.63			
	3	7	5	229.50	1.147.50			
	8	8	1	197.05	197.05			
	9	9	1	193.78	193.78			
VI	10	14	5	229.50	1.147.50			
	1	1	1	243.39	243.39			
	2	2	1	242.64	242.64			
	3	7	5	229.50	1.147.50			
VII	8	8	1	206.02	206.02			
	9	9	1	202.75	202.75			
	10	14	5	229.50	1.147.50			
	1	1	1	255.78	255.78			
	2	3	2	229.50	459.00			
	4	4	1	321.25	321.25			
	5	5	1	206.57	206.57			
	6	6	1	228.24	228.24			
	7	7	1	229.50	229.50			
8	8	1	241.20	241.20				
VIII	1	1	1	592.54				592.54
	2	2	1	932.36		932.36		
	3	3	1	270.74	270.74			
	4	4	1	239.73	239.73			
	5	5	1	252.51	252.51			
X	2	2	1	197.74	197.74			
	3	13	11	160.00	1.760.00			
	14	14	1	280.47	280.47			
XI	1	1	1	196.12	196.12			
	2	2	1	243.45	243.45			
	3	9	7	204.00	1.428.00			
	10	10	1	234.14	234.14			
	11	11	1	262.89	262.89			
	12	22	11	152.00	1.672.00			

No De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lotes	Area de Lote (m²)	Area Vendible (m²)		Area de Donación (m²)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
XXVI	14	18	5	204.00	1,020.00			
	19	19	1	232.05	232.05			
	20	20	1	262.73	262.73			
	21	21	1	187.65	187.65			
	22	22	1	221.75	221.75			
	23	27	5	204.00	1,020.00			
	28	28	1	234.14	234.14			
	29	29	1	234.89	234.89			
	30	30	1	204.00	204.00			
	31	41	11	136.00	1,496.00			
XXVII	1	1	1	262.73	262.73			
	2	2	1	273.15	273.15			
	3	3	1	347.49	347.49			
	4	6	3	229.50	688.50			
	7	7	1	325.85	325.85			
	8	8	1	284.57	284.57			
	9	12	4	229.50	918.00			
13	13	1	273.02	273.02				
XXVIII	1	1	1	132.58				132.58
	2	2	1	263.50	263.50			
	3	7	5	229.50	1,147.50			
	8	8	1	229.53	229.53			
	9	9	1	1,400.15		1,400.15		
	10	10	1	241.73	241.73			
	11	11	1	231.71	231.71			
	12	15	4	229.50	918.00			
	16	16	1	324.72	324.72			
	17	17	1	365.27	365.27			
	18	20	3	255.00	765.00			
21	21	1	280.24	280.24				
XXIX	1	1	1	266.64	266.64			
	2	2	1	194.88	194.88			
	3	3	1	178.51	178.51			
	4	4	1	162.59	162.59			
	5	5	1	190.94	190.94			
XXX	1	1	1	217.62	217.62			
	2	2	1	269.54	269.54			
	3	3	1	237.06	237.06			
	4	4	1	231.57	231.57			
	5	5	1	166.89	166.89			
	6	9	4	136.00	544.00			
XXXI	1	1	1	233.33	233.33			
	2	4	3	204.00	612.00			
TOTALES			125		25,407.29	1,400.15	0.00	1,419.47

HABITACIONAL	25,407.290 M²
RESERVA	1,400.150 M²
AREA VENDIBLE	26,807.440 M²
EQUIP. URBANO	- M²
AREA VERDE	1,419.470 M²
AREA DE DONACION	1,419.470 M²
VIALIDADES	12,536.655 M²
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	40,763.565 M²
No. DE LOTES	125

ETAPA 4

No De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area (m2)	Lote	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)		
						Habitacional	Area Verde	Habitacional	Area Verde	
XXXVI	1	1	1	159.840		159.840				
	2	8	7	146.690		1,026.830				
	9	9	1	176.607		176.607				
	10	10	1	214.166		214.166				
	11	11	1	212.370		212.370				
	12	12	1	176.210		176.210				
	13	19	7	146.690		1,026.830				
	20	20	1	161.646		161.646				
	TOTALES			20			3,154.499		0.000	

HABITACIONAL	3,154.499 M2
AREA VENDIBLE	3,154.499 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
VIALIDADES	1,022.750 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	4,177.249 M2
No. DE LOTES	20

ETAPA 5

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area (m2)	Lote	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
						Habitacional	Area Verde	Habitacional	Area Verde
XXXV	1	1	1	270.357		270.357			
	2	8	7	180.000		1,260.000			
	9	9	1	168.042		168.042			
	10	10	1	208.644		208.644			
	11	11	1	208.470		208.470			
	12	12	1	167.965		167.965			
	13	18	6	180.000		1,080.000			
	19	19	1	226.331		226.331			
TOTALES			19			3,589.809		0.000	

HABITACIONAL	3,589.809 M2
AREA VENDIBLE	3,589.809 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
VIALIDADES	1,080.338 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	4,670.147 M2
No. DE LOTES	19

ETAPA 6

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)
					Habitacional	Area Verde	Area Verde
XXXIV	1	1	1	270.357	207.093		
	2	10	9	180.000	1,620.000		
	11	11	1	164.442	164.442		
	12	12	1	195.430	195.430		
	13	13	1	208.891	208.891		
	14	14	1	167.543	167.543		
	15	22	8	180.000	1,440.000		
	23	23	1	273.583	273.583		
TOTALES			23		4,276.982		0.000

CUADRO DE USO DE SUELO Etapa 6	
HABITACIONAL	4,276.982 M2
AREA VENDIBLE	4,276.982 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
VIALIDADES	1,306.485 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,583.467 M2
No. DE LOTES	23

ETAPA 7

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)
					Habitacional	Comercial	Area Verde
XXX	1	1	1	217.050	217.050		
	2	2	1	166.390	166.390		
	3	3	1	160.730	160.730		
	4	4	1	155.790	155.790		
	5	5	1	151.550	151.550		
	6	6	1	147.990	147.990		
	7	7	1	180.570	180.570		
	8	8	1	177.280	177.280		
	9	9	1	158.700	158.700		
	10	10	1	167.660	167.660		
	11	11	1	153.100	153.100		
	12	12	1	166.180	166.180		
	13	13	1	146.270	146.270		
	14	14	1	150.185	150.185		
	15	15	1	155.130	155.130		
	16	16	1	161.115	161.115		
	17	17	1	168.140	168.140		
	18	18	1	176.215	176.215		
	19	19	1	185.345	185.345		
	20	20	1	196.160	196.160		
	21	21	1	45.150			45.150
	22	22	1	70.600			70.600
	23	23	1	4,939.060		4,939.060	
TOTALES			23		3,341.550	4,939.060	115.750

No De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lotes	Area de Lote (m²)	Area Vendible (m²)		Area de Donación (m²)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
XXIV	1	1	1	146.38	146.38			
	2	2	1	136.00	136.00			
	3	6	4	136.00	544.00			
	7	7	1	144.37	144.37			
	8	8	1	164.22	164.22			
	9	9	1	136.00	136.00			
TOTALES			131		25,713.82	0.00	0.00	322.71

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA I

HABITACIONAL	25,713.820 M²
RESERVA	- M²
AREA VENDIBLE	25,713.820 M²
EQUIP. URBANO	- M²
AREA VERDE	322.710 M²
AREA DE DONACION	322.710 M²
VIALIDADES	17,596.580 M²
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	43,633.110 M²
No. DE LOTES	131

ETAPA II

No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lotes	Area de Lote (m²)	Area Vendible (m²)		Area de Donación (m²)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
XXIV	10	20	11	136.00	1,496.00			
	21	21	1	165.43	165.43			
	22	22	1	174.79	174.79			
	23	23	1	198.12	198.12			
	24	24	1	224.47	224.47			
	25	25	1	240.45	240.45			
	26	26	1	236.90	236.90			
	27	27	1	232.74	232.74			
XXV	28	28	1	329.30	329.30			
	1	1	1	168.40	168.40			
	2	3	2	136.00	272.00			
	4	7	4	204.00	816.00			
	8	8	1	207.05	207.05			
	9	9	1	218.37	218.37			
	10	10	1	230.14	230.14			
	11	11	1	241.92	241.92			
	12	12	1	267.05	267.05			
	13	13	1	1,286.89				1,286.89
XXVI	1	1	1	163.19	163.19			
	2	5	4	195.50	782.00			
	6	6	1	273.15	273.15			
	7	7	1	323.75	323.75			
	8	11	4	229.50	918.00			
	12	12	1	234.14	234.14			
13	13	1	234.64	234.64				

No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lotes	Area de Lote (m²)	Area Vendible (m²)		Area de Donación (m²)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
XVII	1	1	1	248.96	248.96			
	2	2	1	236.47	236.47			
	3	7	5	228.00	1,140.00			
	8	9	2	218.50	437.00			
	9A	9A	1	241.44	241.44			
	10	10	1	310.74	310.74			
	11	11	1	151.90	151.90			
	12	19	8	152.00	1,216.00			
XVIII	1	1	1	243.89	243.89			
	2	2	1	181.13	181.13			
	3	10	8	136.00	1,088.00			
	11	11	1	220.77	220.77			
	12	12	1	96.99				96.99
	13	13	1	290.20	290.20			
	14	14	1	224.16	224.16			
	15	19	5	228.00	1,140.00			
XIX	1	1	1	260.39	260.39			
	2	2	1	259.64	259.64			
	3	6	4	204.00	816.00			
	7	7	1	229.95	229.95			
	8	8	1	349.11	349.11			
	9	9	1	93.07				93.07
	10	10	1	193.65	193.65			
	11	17	7	136.00	952.00			
XX	1	1	1	260.14	260.14			
	2	2	1	259.42	259.42			
	3	8	6	204.00	1,224.00			
	9	9	1	302.18	302.18			
	10	10	1	282.69	282.69			
	11	16	6	204.00	1,224.00			
XXI	1	1	1	309.44	309.44			
	2	2	1	273.39	273.39			
	3	6	4	229.50	918.00			
	7	7	1	254.79	254.79			
	8	8	1	232.91	232.91			
	9	9	1	227.97	227.97			
	10	14	5	204.00	1,020.00			
XXII	1	1	1	332.55	332.55			
	2	2	1	256.31	256.31			
	3	5	3	229.50	688.50			
	6	6	1	204.00	204.00			
	7	7	1	152.00	152.00			
	8	8	1	204.00	204.00			
	9	9	1	136.00	136.00			
	10	10	1	180.56	180.56			
	11	11	1	456.24	456.24			
	12	12	1	246.50	246.50			
XXIII	13	14	2	229.50	459.00			
	1	1	1	132.65				132.65
	2	2	1	232.39	232.39			
	3	5	3	229.50	688.50			
	6	6	1	204.00	204.00			
	7	7	1	229.50	229.50			
	8	8	1	264.64	264.64			

CUADRO DE USO DE SUELO Etapa 7	
HABITACIONAL	3,341.550 M2
COMERCIAL	4,939.060 M2
AREA VENDIBLE	8,280.610 M2
AREA VERDE	115.750 M2
AREA DE DONACION	115.750 M2
VIALIDADES	2,116.738 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	10,513.098 M2
No. DE LOTES	23

ETAPA 8

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area (m2)	Lote	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)		
						Habitacional	Area Verde	Habitacional	Area Verde	
XXXI	1	7	7	153.140		1,071.980				
	8	8	1	155.400		155.400				
	9	9	1	156.160		156.160				
	10	10	1	184.400		184.400				
	11	11	1	187.370		187.370				
	12	18	7	160.095		1,120.665				
	19	19	1	229.320		229.320				
	TOTALES			19			3,105.295		0.000	

CUADRO DE USO DE SUELO Etapa 8	
HABITACIONAL	3,105.295 M2
AREA VENDIBLE	3,105.295 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
VIALIDADES	1,322.189 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	4,427.484 M2
No. DE LOTES	19

ETAPA 9

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area (m2)	Lote	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
						Habitacional	Area Verde	Habitacional	Area Verde
XXXII	1	1	1	214.688		214.688			
	2	9	8	154.856		1,238.848			
	10	10	1	156.381		156.381			
	11	11	1	168.112		168.112			
	12	12	1	147.917		147.917			
	13	13	1	132.352		132.352			
	14	14	1	158.666		158.666			
	15	15	1	161.760		161.760			
	16	18	3	161.760		485.280			
	19	19	1	161.641		161.641			
	20	20	1	686.325					686.325
TOTALES			20			3,026.645		686.325	

CUADRO DE USO DE SUELO Etapa 9	
HABITACIONAL	3,025.645 M2
AREA VENDIBLE	3,025.645 M2
AREA VERDE	686.325 M2
AREA DE DONACION	686.325 M2
VIALIDADES	1,893.267 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,605.237 M2
No. DE LOTES	20

ETAPA 10

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)
					Habitacional	Area Verde	
XXXIII	1	1	1	229.884	229.884		
	2	2	1	177.045	177.045		
	3	7	5	176.085	880.425		
	8	8	1	230.055	230.055		
	9	9	1	226.928	226.928		
	10	10	1	191.880	191.880		
	11	11	1	171.340	171.340		
	12	17	6	192.380	1,154.280		
	18	18	1	280.380	280.380		
TOTALES			18	3,542.217		0.000	

CUADRO DE USO DE SUELO Etapa 10	
HABITACIONAL	3,542.217 M2
AREA VENDIBLE	3,542.217 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
VIALIDADES	1,589.983 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,132.200 M2
No. DE LOTES	18

ETAPA 11

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)
					Habitacional	Area Verde	
XXIX	1	1	1	232.405	232.405		
	2	2	1	242.509	242.509		
	3	3	1	230.035	230.035		
	4	4	1	218.016	218.016		
	5	8	4	168.000	672.000		
	9	9	1	167.418	167.418		
	10	10	1	221.282	221.282		
	11	11	1	215.527	215.527		
	12	12	1	218.792	218.792		
	13	15	3	168.000	504.000		
	16	16	1	168.047	168.047		
	17	17	1	213.400	213.400		
	18	18	1	240.670	240.670		
	19	19	1	232.476	232.476		
	TOTALES			19	3,778.577		0.000

- Q. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 17.
- R. Plano de Lotificación y Uso del Suelo, bajo el No. 18.
- S. Plano del 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, área vendible y de donación, así como el No. Total de Lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS

ETAPA I

No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lotes	Area de Lote (m²)	Area Vendible (m²)		Area de Donación (m²)	
					Habitacional	Reserva	Equipamiento Urbano	Area Verde
XVI	1	1	1	195.35	195.35			
	2	2	1	162.75	162.75			
	3	3	1	163.64	163.64			
	4	4	1	164.53	164.53			
	5	5	1	164.79	164.79			
	6	6	1	162.91	162.91			
	7	7	1	160.84	160.84			
	8	8	1	158.77	158.77			
	9	9	1	156.71	156.71			
	10	10	1	154.64	154.64			
	11	11	1	152.58	152.58			
	12	12	1	150.52	150.52			
	13	13	1	160.70	160.70			
	14	14	1	179.10	179.10			

Primera.- Por medio del presente instrumento "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento de los predios a que se refieren las Declaraciones VII, VIII, IX y X, 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 "REAL DE QUIROGA" I, II, III y IV ETAPA y el uso de sus lotes será única y exclusivamente **Habitacional**, aprobando "EL AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- A. Escritura Pública No. 1,913 Vol. 9 Mediante la cual se acredita la legal Constitución de "DESARROLLADORA QUINTA EMILIA, S.A. DE C.V.", bajo el No. 1.
- B. Escritura pública No. 23,038 Vol. 360 Mediante la cual "DESARROLLADORA QUINTA EMILIA, S.A. DE C.V." le otorga el poder al C. ING. MANUEL ALFREDO GARCIA ATONDO, bajo el No. 2.
- C. Escritura Pública No. 312 Vol. 7 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "INMOBILIARIA CALIMAYAN, SA DE CV." y se le otorga poder al representante legal C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS, bajo el No. 3.
- D. Contrato de Coinversión entre los C. ING. MANUEL ALFREDO GARCIA ATONDO en representación de "DESARROLLADORA QUINTA EMILIA, S.A. DE C.V." e ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS en representación de "INMOBILIARIA CALIMAYAN, SA DE CV.", bajo el No. 4.
- E. Escritura Pública No. 7,398 Vol. 159 mediante la cual "DESARROLLADORA QUINTA EMILIA, S.A. DE C.V.", acredita la propiedad del predio, bajo el No. 5.
- F. Certificado de Libertad de Gravámenes bajo el No. 6.
- G. Oficio No. JQA/DG/6908/2003 de fecha 15 de Agosto de 2003 de Fusión de los Polígonos B e I bajo el No. 7.
- H. Presupuestos de urbanización, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. DG-0941/02 de fecha 11 de Septiembre de 2002 para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma bajo el No. 9.
- J. Oficio No. JQA/DG/2845-02 de fecha 05 de Diciembre de 2002, de aprobación de anteproyecto del fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales bajo el No. 10.
- K. Oficio No. DG-0719/03 de fecha 18 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. 11.
- L. Oficio No. P719/2003 de fecha 12 de Junio del 2003, de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 12.
- M. Oficio No. 10-0821-03 de aprobación de Dictamen de congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, bajo el No. 13.
- N. Oficio No. DUYOP/8366/02 de fecha 10 de Junio de 2002, 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.

HABITACIONAL	3,776.577 M2
AREA VENDIBLE	3,776.577 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
VIALIDADES	1,677.557 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,454.134 M2
No. DE LOTES	19

ETAPA 12

No. Mza.	De Del Lote	al Lote	No. Lote	Area (m2)	Lote	Area de Donación (m2)	
						Habitacional	Area Verde
XXVIII	1	1	1	240.077		240.077	
	2	2	1	233.290		233.290	
	3	3	1	225.480		225.480	
	4	4	1	208.598		208.598	
	5	5	1	178.036		178.036	
	6	9	4	168.000		672.000	
	10	10	1	166.974		166.974	
	11	11	1	215.467		215.467	
	12	12	1	279.531		279.531	
	13	13	1	211.276		211.276	
	14	17	4	168.000		672.000	
	18	18	1	194.504		194.504	
	19	19	1	232.130		232.130	
	20	20	1	227.585		227.585	
	21	21	1	242.064		242.064	
	TOTALES			21		4,199.012	0.000

HABITACIONAL	4,199.012 M2
AREA VENDIBLE	4,199.012 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
VIALIDADES	1,646.176 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,845.188 M2
No. DE LOTES	21

ETAPA 13

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)	Area de Donación (m2)
					Habitacional	Area Verde
XXVII	1	1	1	260.259	260.259	
	2	5	4	181.900	727.600	
	6	6	1	179.690	179.690	
	7	11	5	168.000	840.000	
	12	12	1	162.658	162.658	
	13	13	1	218.343	218.343	
	14	14	1	259.454	259.454	
	15	15	1	194.522	194.522	
	16	20	5	168.000	840.000	
	21	21	1	180.436	180.436	
	22	23	2	185.470	370.940	
	24	24	1	287.314	287.314	
	TOTALES			24	4,521.216	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO Etapa 13

HABITACIONAL	4,521.216 M2
AREA VENDIBLE	4,521.216 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
VIALIDADES	1,784.228 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	6,305.444 M2
No. DE LOTES	24

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL
Poligono II

HABITACIONAL	39,442.241 M2
COMERCIAL	4,939.060 M2
AREA VENDIBLE	44,381.301 M2
AREA VERDE	1,049.395 M2
AREA DE DONACION	1,049.395 M2
VIALIDADES	16,462.139 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	61,892.830 M2
No. DE LOTES	226

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

CUARTA.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo y terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de plástico con alma de aluminio, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 87,651.02 m², según se describe gráficamente en el plano No. 16 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

XI.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio con superficie de 270,570.54 m², localizado al sur de la Carretera a Bahía de Kino al Poniente de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. DUYOP/8366/02 que con fecha 10 de Junio de 2002 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" dictaminando que el uso del predio que nos ocupa es Habitacional, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento.

XII.- 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 11 de Septiembre de 2002 y mediante Oficio No. DG-0941/02, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

XIII.- 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. 10-0821-03 de fecha 26 de Mayo del 2003 y que también se anexa a este Convenio.

XIV.- 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/2845-02 del cual se anexa copia, que con fecha 05 de Diciembre de 2002 expidió la propia Dirección.

XV.- 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. 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-0719/03 de fecha 18 de Julio del 2003 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

XVI.- 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. 23 y 24, 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. P719/2003 de fecha 12 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 VII, VIII, IX y X, y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

VII.- Declara el C. ING. MANUEL ALFREDO GARCIA ATONDO, que su representada "DESARROLLADORA QUINTA EMILIA, S.A. DE C.V." es propietaria de tres predios, identificados como Polígono A con superficie de 84,396.675 m², Polígono B con superficie de 77,328.00 m² y Polígono I con superficie de 10,323.02 m² según lo acredita mediante ESCRITURA PÚBLICA No. 7,398 Vo. 159, pasada ante la fe de el C. Lic. Rafael Gastélum Salazar, Notario Público No. 97, 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. 290,520 de la sección RI Vol. 8,072 el día 14 de Mayo de 2003. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Pública mencionada y el Certificado de Libertad de Gravámenes se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 5 y 6.

VIII.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que la fracción de terreno identificada como Polígono A y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En línea quebrada 78.613 metros, 66.437 metros, 65.830 metros, 92.120 metros, 34.236 metros, 22.433 metros, 15.187 metros y 73.369 metros, con propiedad particular.

Al Sur: En línea quebrada 37.742 metros y 91.994 metros con Polígono "E" propiedad de "LA FRACCIONADORA", en línea 274.121 metros y en línea curva de 4.715 metros con prolongación del Bulevar Navarrete.

Al Este: En línea 43.029 metros con Polígono "K" propiedad de "LA FRACCIONADORA", en línea quebrada 77.953 metros, 92.000 metros, 69.990 metros, 6.482 metros, 63.100 metros y 18.545 metros con propiedad particular, en línea quebrada 16.945 metros y 30.595 metros con Callejón Quinta Emilia.

Al Oeste: En línea de 11.898 metros, en línea curva 97.416 metros y 19.699 metros, en línea 112.686 metros con Bulevar Antonio Quiroga.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 84,396.675 m² según se describe gráficamente en el plano No. 16 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

IX.- Declara "LA FRACCIONADORA", que tramito y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, autorización para fusión de dos predios, uno de 77,328.00 m² y otro de 10,323.02 m², descritos en la Declaración VII, para quedar en una fracción identificada como Polígono B con superficie de 87,651.02 m², donde se llevaran a cabo las Etapas III y IV del Fraccionamiento motivo del presente Convenio, lo cual quedo asentado en el oficio No. JQA/DG/6908/2003, de fecha 15 de Agosto del 2003. Se acompaña copia como anexo No. 7.

X.- Declara "LA FRACCIONADORA", que la Fracción de terreno identificada como Polígono B, se ubica en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En línea quebrada 39.605 metros y 137.354 metros, con propiedad particular.

Al Sur: En línea de 159.413 metros con Prolongación del Bulevar Navarrete, en línea curva de 16.971 metros y 11.375 metros, en línea de 82.250 metros con Polígono "D" propiedad de "LA FRACCIONADORA".

Al Este: En línea quebrada 94.000 metros y 65.723 metros con Polígono "D" propiedad de "LA FRACCIONADORA", en línea curva con 131.500 metros con Bulevar Antonio Quiroga, en línea curva con 8.525 metros, en línea quebrada en 10.944 metros, 54.181 metros, 19.000 metros, 20.001 metros y 36.001 metros con Polígono "H" propiedad de "LA FRACCIONADORA", en línea con 43.485 metros con Bulevar Antonio Quiroga.

Al Oeste: En línea quebrada de 284.402 metros, 38.392 metros, 65.346 metros, 57.345 metros, 29.389 metros y 42.144 metros con propiedad particular.

correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarderones 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 banquetas, rampas para discapacitados en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo. Así como, realizar las estructuras pluviales de concreto que se indican en los planos de rasantes autorizados por la Dirección de Obras Públicas, respetando los proyectos de drenaje pluvial que existan en el sector.

Así mismo, de requerirse por las condiciones actuales de la zona, deberá de considerar las canalizaciones, en su primera fase de terracerías, hacia el Hoyo Real del Llano, una vez que se hayan obtenido las autorizaciones de los propietarios de los predios por los cuales se realizará dicha canalización así como del propio Hoyo Real del Llano, cuyo costo de esta obra se prorrateará 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 la misma manera, quedara obligado mediante el presente Convenio a participar en el costo de las obras pluviales definitivas y canalizaciones de concreto, de acuerdo al proyecto anexo, conforme se vayan requiriendo en función del avance de la urbanización en el sector, según el mecanismo que se establezca para tal fin, esto en conjunto con los desarrolladores y/o propietarios de la zona.

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 Lotes 21 y 22 de la Manzana XXX, Lote 20 de la Manzana XXXII, Lote 20 de la Manzana XXXVII y el Lote 23 de la Manzana XXXVIII, 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.

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

SÉPTIMA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 (dieciocho) meses para las Etapas de la 1 a la 6 y 36 (treinta y seis) meses para las Etapas 7 a la 13, contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

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

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

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

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

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

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

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

DECIMA TERCERA.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula 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.

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-531-2003 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DE QUIROGA" I, II, III y IV 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, LOS C. ING. MANUEL ALFREDO GARCIA ATONDO EN REPRESENTACIÓN DE "DESARROLLADORA QUINTA EMILIA, SA DE CV." E ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS, EN REPRESENTACIÓN DE "INMOBILIARIA CALIMAYAN, SA DE CV.", A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES 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. ING. MANUEL ALFREDO GARCÍA ATONDO que su representada "DESARROLLADORA QUINTA EMILIA, S.A. DE C.V.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 1,913 Vol. 9 expedida en la Ciudad de Culiacán, Sinaloa, el 21 de Junio de 1993, ante la Fe del C. Lic. Juventino Gastelum Alvarez, Notario Público No. 32 en ejercicio en esa Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 8,307 sección Comercio, Vol. 19 L1 el día 19 de Julio de 1993. Se acompaña copia como anexo No. 1.

III.- Declara el C. ING. MANUEL ALFREDO GARCIA ATONDO, que su representada "DESARROLLADORA QUINTA EMILIA, 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. 23,038 Vol. 360 expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 22 de Octubre de 2002, ante la Fe del C. Lic. Salvador A. Corral Martínez, Notario Público No. 28 en ejercicio en esta Residencia. Se acompaña copia como anexo No. 2.

IV.- Declara el C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS, que su representada "INMOBILIARIA CALIMAYAN, S.A. DE C.V." quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 312, Vol. 7 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los veintinueve días del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante la fe del C. Lic. José de Jesus Navarrete Aragón, Notario Público No. 95 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 26 de Enero de 1989, bajo No. 2,554, de la Sección Comercio, Vol. 10 del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora. Se acompaña copia como anexo No. 3.

V.- Declara el C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS, que su representada "INMOBILIARIA CALIMAYAN, S.A. DE C.V." le otorgó poder general para pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 312 descrita en la Declaración anterior.

VI.- Declara el C. ING. MANUEL ALFREDO GARCIA ATONDO, que en representación de "DESARROLLADORA QUINTA EMILIA, S.A. DE C.V.", celebro con el C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS en representación de "INMOBILIARIA CALIMAYAN, S.A. DE C.V.", un Contrato de Coinversión de fecha 01 de Agosto del 2003 y que es de su particular interes que "INMOBILIARIA CALIMAYAN, S.A. DE C.V." quede involucrada en el presente Convenio, para los fines que crea convenientes. Se acompaña copia como anexo No. 4.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 29 días del mes de Agosto del 2003.

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA.- 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: EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA.- C. C.P. ENRIQUE ALFONSO MARTINEZ PRECIADO.- RUBRICA.- 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.- PROMOTORA DE HOGARES, S.A DE C. V., C. C.P. JULIO CESAR ESPINOZA MELENDREZ.- RUBRICA.- POR EL TITULAR DE HIPOTECA.- HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A DE C V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO.- C. CARLOS SAMUEL DUPONT MUÑOZ.- RUBRICA C. LIC. CARLOS MACIAS LORENZANA.- RUBRICA.-
M157 29 SECC. I

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

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

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" donó al Municipio de Hermosillo, mediante Convenio Autorización No. 10-499-2002 de fecha 09 de Septiembre del 2002, el Lote 1 de la Manzana XXV con una superficie de 15,407.900 m² para Equipamiento Urbano. Para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento Villas del Mediterráneo se considero la superficie de 10,797.956 m² que represento el 9% del área total vendible, restando una superficie de 4,609.944 m² de la manzana XXV para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "Villas del Mediterráneo". Para completar el 9% de la Donación para Equipamiento Urbano "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y esta acepta y recibe el Lote 1-A de la Manzana XXXIX del Polígono III, con superficie de 16.70 m², que se incorporará al área donada por la "LA FRACCIONADORA" mediante Convenio Autorización No. 10-499-2002, para sumar una superficie total de 4,626.644 m², que representa el 9.00%, de la superficie total vendible, Así mismo dona los Lotes 21 y 22 de la Manzana XXX con superficies de 45.15 m² y 70.60 m², respectivamente, el Lote 20 de la Manzana XXXII con superficie de 686.325 m², el Lote 20 de la Manzana XXXVII con superficie de 247.32 m² y el Lote 23 de la Manzana XXXVIII con superficie de 254.29 m², sumando una superficie total de 1,303.685 m² para Área Verde, que equivale al 2.54 % de la superficie total vendible. Para completar el 3.00% de la donación de área verde se tomará la superficie de 236.393 m², de la superficie donada mediante Convenio Autorización No. 10-499-2002 de fecha 09 de Septiembre del 2002, en el cual se dono una superficie total para área verde de 5,056.324 m², de la cual se tomaron 3,599.319 m², para cubrir la donación correspondiente al 3.00% de área verde del fraccionamiento "Villas del Mediterráneo".

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

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

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

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 \$ 27,540.75 (SON: VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS 75/100 MN.) por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
133	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$5,245,856.51	\$2,622.93
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$5,245,856.51	\$2,622.93
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$5,245,856.51	\$13,114.64
	SUBTOTAL			18,360.50
I) FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$918.02
	20% Para Asistencia Social			\$3,672.10
	15% Para Fomento Deportivo			\$2,754.07
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$1,836.05
	SUBTOTAL			\$9,180.25
	TOTAL			\$27,540.75

(SON: VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS 75/100 M.N.)

"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 pertinentes 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 viviendas 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 a las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la Publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a Inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Décima Sexta contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

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

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

VIGÉSIMA SEPTIMA.- Así mismo "EL TITULAR DE HIPOTECA" conviene con "EL H. AYUNTAMIENTO", que en caso de incumplimiento por parte de "LA FRACCIONADORA" de las obligaciones derivadas del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA descrito en la Declaración X del presente convenio, que provoquen que el Predio en el que se llevará a cabo la construcción del Fraccionamiento que nos ocupa, pase a ser propiedad de HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio se Subrogarán por parte de HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S. A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, quedando obligada esta a la conclusión de las Obras de Urbanización que quedarán pendientes de realizar y que se describen en las Cláusulas Cuarta y Quinta del presente Convenio, con el apercibimiento de que de no hacerlo, se procederá a negar la autorización de Venta de Lotes y por consiguiente no seguirá 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 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.