



BOLETIN OFICIAL



Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora

Secretaría de Gobierno

Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

CONTENIDO

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio Autorización para la ejecución de las obras de Urbanización
del Fracc. "Paseo San Angel III Sección" I, II, III y IV Etapa.

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Convenio de Autorización del Fraccionamiento "Los Angeles".

TOMO CLXXIV
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 34 SECC. I
LUNES 25 DE OCTUBRE DEL AÑO 2004

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-560-2004 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "PASEO SAN ANGEL III SECCION" I, II, III y IV ETAPA DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. MARIA DOLORES DEL RIO SANCHEZ CON LA INTERVENCIÓN DE LA C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, LIC. MARIA G. ALCARAZ ORTEGA, 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, LA C. ELSA MARIA VELASCO CHICO, EN REPRESENTACIÓN DE "PROMOTORA CASA PROPIA, S.A. DE C.V.", A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO

I.1.- Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Hermosillo, que fue instalado legalmente el día 16 de Septiembre del año 2003, según consta en acta de sesión solemne, de la que se advierte que fue declarada la instalación y se tomo protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado la C. LIC. MARIA DOLORES DEL RIO SÁNCHEZ; con fecha 25 de Septiembre del 2004 se nombró como Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo a la C. LIC. MARIA G. ALCARAZ ORTEGA, lo que consta en acta número 34 relativa a sesión extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, con fecha 17 de Septiembre del 2003 se nombró como Director General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas al C. Ing. JUVENTINO QUINTANA AMAYA, lo que consta en acta número 2 relativa a sesión extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo.

I.2.- Que por disposición legal contenida en el artículo 133 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, corresponde suscribir el Convenio-Autorización al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, al encargado de Desarrollo Urbano o su equivalente por una parte y por la otra al Fraccionador.

I.3.- Que el Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo en el artículo 33 fracciones IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal facultó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a autorizar fraccionamientos: así como todas aquellas acciones relativas a la autorización, control y vigilancia del uso de suelo en base a los programas municipales de desarrollo urbano que apruebe el Ayuntamiento. Se le otorgaron atribuciones además, para convenir con los fraccionadores las propuestas de alternativas en materia de urbanización de fraccionamientos, conforme a los programas de desarrollo urbano y a la legislación aplicable.

I.4.- Que ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se han realizado los trámites y se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza el fraccionamiento "PASEO SAN ANGEL III SECCION" I, II, III y IV ETAPA.

II.- DECLARA LA FRACCIONADORA

II.1.- Declara la C. ELSA MARIA VELASCO CHICO, que su representada "PROMOTORA CASA PROPIA, S.A. de C.V.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 7522, Vol. CXXVII, expedida en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, el 30 de Mayo de 1983, ante la Fe del C. Lic. César Tapia Quijada, Notario Público No. 58, en ejercicio en esta Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 60,434 de la Sección Comercio, Volumen 145 el día 19 de Julio de 1983. Se acompaña copia como anexo No. 1

II.2.- Declara la C. ELSA MARIA VELASCO CHICO, que su representada "PROMOTORA CASA PROPIA, 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 específico con la copia de la Escritura Pública No. 14,514, Vol. 198 de fecha 23 de Octubre del 2003, se acompaña copia como anexo No. 2

II.3.- Declara la C. **ELSA MARIA VELASCO CHICO**, que su representada “**PROMOTORA CASA PROPIA, S.A. DE C.V.**” es propietaria de una porcion de terreno con superficie de 82.332.653 m², según lo acredita mediante Escritura Publica No. 15,187 Vol. 203 de fecha 28 de Enero del 2004 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 301,211 Vol. 9,273 de la Sección Registro Inmobiliario, el dia 26 de Marzo del 2004. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

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

II.4.- Continua declarando la C. **ELSA MARIA VELASCO CHICO**, en representación de “**PROMOTORA CASA PROPIA S.A. DE C.V.**”, que la fracción de terreno a que se refiere la Declaración anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En linea quebrada de 46.639 metros y 133.832 metros con Bulevar Camino del Seri.

AL SUR: En línea quebrada de 2.996 metros, 25.128 metros, 7.169 metros, 107.446 metros, 12.042 metros, 49.000 metros, 17.000 metros, 8.500 metros, 33.000 metros, 8.000 metros, 17.000 metros, 8.000 metros, 17.000 metros, 12.093 metros, 17.000 metros y 166.854 metros con fraccionamiento Los Tulipanes.

AL ESTE: En linea quebrada de 191.654 metros, 116.630 metros, 38.673 metros, 19.566 metros y 15.608 metros con fraccionamiento Portal del Pitic.

AL OESTE: En 389.291 metros con Calle Paseo de los Angeles; en linea quebrada de 8.000 metros, 17.000 metros, 2.500 metros, 17.000 metros, 1.000 metros, 20.000 metros, 17.000 metros, 42.000 metros, 17.000 metros, 6.000 metros, 68.446 metros, 21.000 metros, 17.000 metros y 8.315 metros con fraccionamiento Paseo San Angel.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 08-23-32.653 Has. según se describe gráficamente en el plano No. 13 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

III.- DECLARAN LAS PARTES:

III.1.- Declara “**LA FRACCIONADORA**” que se dirigió por escrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado por el Bulevar Camino del Seri, al poniente del fraccionamiento Portal del Pitic, al Surponiente de la ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. **MASO/5672/94**, que con fecha del 07 de Septiembre de 1994, expidió la propia Dirección dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es **Habitacional tipo Interes Social**, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento. Se anexa copia del oficio, bajo el No. 11.

III.2.- Así mismo declara “**LA FRACCIONADORA**”, que se dirigió a **Agua de Hermosillo**, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha **11 de Mayo del 2004** y mediante Oficio No. **DG-0606/04** el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios. Se anexa copia del oficio, bajo el No. 6.

III.3.- 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, trató 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. 10-0217-03 de fecha 06 de Febrero del 2003 y que también se anexa a este Convenio, bajo el No. 10.

III.4.- Continua declarando “**LA FRACCIONADORA**” que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. JQA/DG/3574-03, del cual se anexa copia bajo el No. 7, que con fecha 06 de Febrero del 2003 expidió la propia Dirección.

III.5.- Declara “**LA FRACCIONADORA**” que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el Fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos No. 18 y 19, los cuales se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a **Agua de Hermosillo**, la cual mediante Oficio No. DG-0570/04 de fecha 29 de Abril del 2004 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico. Se anexa copia del oficio, bajo el No. 8.

III.6.- Así mismo declara “**LA FRACCIONADORA**” que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación y bajo los anexos No. 20 y 21 que se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por la **Comisión Federal de Electricidad**, habiendo merecido su aprobación mediante Oficio No. P864/2004 de fecha 15 de Junio del 2004 y que también se anexa al presente Convenio, bajo el No. 9.

De la misma manera se presentó el proyecto de Alumbrado Público al Fideicomiso Público Municipal de apoyo al programa de modernización y ampliación del sistema de servicio de Alumbrado Público siendo autorizado con fecha del 08 de Mayo del 2003.

III.7.- Declara el “**H. AYUNTAMIENTO**” que proporcionada la información por parte de “**LA FRACCIONADORA**” verificó la clave catastral 3600-09-333-001 del predio a desarrollar, encontrando que corresponden al predio descrito en las Declaraciones II.3, y II.4 del presente Convenio, y que “**LA FRACCIONADORA**” se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.8.- Declaran las partes que en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 129 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se presentó solicitud por escrito de la Aprobación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación:

- A. Escritura Pública No. 7,522 mediante la cual se acredita la legal Constitución de “**PROMOTORA CASA PROPIA, S.A. DE C.V.**”, bajo el No. 1.
- B. Escritura Pública No. 14,514 mediante la cual se otorga poder al representante legal a la C. **ELSA MARIA VELASCO CHICO**, bajo el No 2
- C. Escritura Pública No. 15,187 mediante la cual se acredita la propiedad del terreno, a nombre de “**PROMOTORA CASA PROPIA, S.A. DE C.V.**” bajo el No. 3
- D. Certificados de libertad de gravamen, bajo el No. 4
- E. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 5

- F. Oficio No. DG-0606/04 de fecha 11 de Mayo del 2004 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 6
- G. Oficio No. JQA/DG/3574-03 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 7
- H. Oficio No. DG-0570/04 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 8
- I. Oficio No. P864/2004 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 9
- J. Oficio No. 10-0217-03 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 10
- K. Oficio No. MASO/5672/94, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 11
- L. Plano de Localización, bajo el No. 12
- M. Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 13
- N. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 14
- O. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 15
- P. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 16
- Q. Plano de Vialidad, bajo el No. 17
- R. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 18
- S. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 19
- T. Plano de Electrificación, bajo el No. 20
- U. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 21
- V. Plano de Rasantes, bajo el No. 22
- W. Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 23

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

Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5º Fracción II, 9º Fracción XI, 90, 91, 93, 94, 99, 100, 102, 106, 108, 125, 126, 128, 129, 133, y demás relativos y aplicables 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.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio, al que se refieren las Declaraciones II.3 y II.4 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA. - Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada, **“EL H. AYUNTAMIENTO”** autoriza a **“LA FRACCIONADORA”**, para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento del predio, al que se refieren las Declaraciones II.3 y II.4, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA. - El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo **Residencial para Vivienda de Interés Social** denominándose **“PASEO SAN ANGEL III SECCION” I, II, III y IV ETAPA**, y cumple con la Infraestructura básica, con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de donación, de conformidad con el Artículo No. 102 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora estableciéndose que el uso de sus lotes será único y exclusivamente **Habitacional**, a excepción de los Lotes del 01 al 07 de la Manzana XXXIX, que su uso será Comercial aprobando **“EL H. AYUNTAMIENTO”** los planos, especificaciones y presupuestos presentados por **“LA FRACCIONADORA”**.

TERCERA. - De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por **“LA FRACCIONADORA”** y que consta gráficamente en el anexo No. 15 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

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

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m ²)	Area Vendible (m ²)			
					Habitacional	Reserva	Comercial	Area Verde
	1	14	14	126.000	1,764.000			
	15	15	1	203.000	203.000			
	16	16	1	144.000	144.000			
	17	37	21	126.000	2,646.000			
	38	38	1	144.000	144.000			
	39	39	1	268.440	268.440			
	40a	40a	1	21.964		21.964		
	40	47	8	126.000	1,008.000			
	48	50	3	126.001	378.003			
	51	51	1	126.002	126.002			
	52	52	1	128.912	128.912			
	53	53	1	139.597	139.597			
	54	54	1	151.049	151.049			
	55	55	1	276.928	276.928			
	56a	56a	1	36.100		36.100		
	56	56	1	126.017	126.017			
	57	57	1	126.011	126.011			
	58	58	1	126.005	126.005			
	59	59	1	125.999	125.999			
	60	60	1	125.992	125.992			
	61	61	1	125.986	125.986			
	62	62	1	125.980	125.980			
	63	63	1	125.974	125.974			
	64	64	1	125.967	125.967			
	65	65	1	125.961	125.961			
	66	66	1	125.955	125.955			
	67	67	1	125.949	125.949			
	68	68	1	125.942	125.942			
	69	69	1	125.936	125.936			
	70	70	1	125.930	125.930			
	71	71	1	125.924	125.924			
	72	72	1	125.918	125.918			

ETAPA UNO

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			
					Habitacional	Reserva	Comercial	Area Verde
XLIII	73	73	1	125.911	125.911			
	74	74	1	125.905	125.905			
	75	75	1	143.884	143.884			
	76	77	2	139.901	279.802			
	78	78	1	139.887	139.887			
	79	79	1	228.710	228.710			
	80	80	1	750.973				750.973
XLIV	1a	1a	1	73.608		73.608		
	2a	2a	1	117.342		117.342		
	1	2	2	144.000	288.000			
	3	20	18	126.000	2,268.000			
	21	22	2	144.000	288.000			
	23	40	18	126.000	2,268.000			
	1a	1a	1	63.147		63.147		
XLV	2a	2a	1	106.880		106.880		
	1	2	2	144.000	288.000			
	3	21	19	126.000	2,394.000			
	22	23	2	144.000	288.000			
	24	42	19	126.000	2,394.000			
TOTALES			168		21,039.476	419.041	0.000	750.973

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA UNO

HABITACIONAL	21,039.476 M2
RESERVA	419.041 M2
COMERCIAL	0.000 M2
AREA VENDIBLE	21,458.517 M2
AREA VERDE	750.973 M2
VIALIDADES	10,487.647 M2
AREA DE DONACION	11,238.62 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	32,697.137 M2
NO DE LOTES	168

ETAPA DOS

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			
					Habitacional	Reserva	Comercial	Area Verde
XLI	1	1	1	464.640				464.640
	2	5	4	126.000	504.000			
	6	6	1	232.000	232.000			
	7	7	1	144.000	144.000			
	8	23	16	126.000	2,016.000			
	24	24	1	144.000	144.000			
	24a	24a	1	41.438		41.438		
	25	25	1	262.255	262.255			
	26	31	6	126.000	756.000			
	32	32	1	123.385	123.385			
	33	33	1	126.566	126.566			
	33a	33a	1	22.300		22.300		
XLII	34	34	1	212.415	212.415			
	35	60	26	126.000	3,276.000			
	1a	1a	1	101.898		101.898		
	2a	2a	1	34.285		34.285		
	1	1	1	144.000	144.000			
	2	19	18	126.000	2,268.000			

ETAPA DOS

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			
					Habitacional	Reserva	Comercial	Area Verde
XLI	20	21	2	144.000	288.000			
	22	37	16	126.000	2,016.000			
TOTALES			101		12,512.621	199.921	0.000	464.640

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA DOS

HABITACIONAL	12,512.621 M2
RESERVA	199.921 M2
COMERCIAL	0.000 M2
AREA VENDIBLE	12,712.542 M2
AREA VERDE	464.640 M2
VIALIDADES	5,784.615 M2
AREA DE DONACION	6,249.255 M2.
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	18,961.797 M2
NO DE LOTES	101

ETAPA TRES

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			
					Habitacional	Reserva	Comercial	Area Verde
XXXIX	1	1	1	1,287.576			1,287.576	
	2	2	1	875.824			875.824	
	3	3	1	871.947			871.947	
	4	4	1	868.070			868.070	
	5	5	1	849.168			849.168	
	6	6	1	733.077			733.077	
	7	7	1	511.186			511.186	
	8	8	1	144.000	144.000			
	9	25	17	126.000	2,142.000			
	26	26	1	144.000	144.000			
	26a	26a	1	55.607		55.607		
	27	27	1	253.126	253.126			
	28	35	8	126.000	1,008.000			
	35a	35a	1	24.975		24.975		
	36	36	1	252.476	252.476			
	37	56	20	126.000	2,520.000			
XL	57	57	1	144.000	144.000			
	58	58	1	232.000	232.000			
	59	62	4	126.000	504.000			
	63	63	1	464.640				464.640
	1a	1a	1	27.973		27.973		
	2a	2a	1	64.828		64.828		
	1	2	2	144.000	288.000			
	3	17	15	126.000	1,890.000			
	18	19	2	144.000	288.000			
	20	34	15	126.000	1,890.000			
	TOTALES		101		11,699.602	173.383	5,996.848	464.640

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA TRES

HABITACIONAL	11,699.602 M2
RESERVA	173.383 M2
COMERCIAL	5,996.848 M2
AREA VENDIBLE	17,869.833 M2
AREA VERDE	464.640 M2
VIALIDADES	6,906.226 M2
AREA DE DONACION	7,370.866 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	26,240.689 M2
NO DE LOTES	101

ETAPA CUATRO

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			
					Habitacional	Reserva	Comercial	Area Verde
XXIV	X	36	36	1	154.640	154.640		
		16	17	2	136.000	272.000		
		18	23	6	119.000	714.000		
XXV	1	1	1	126.003	126.003			
	2	3	2	126.004	252.008			
	4	5	2	126.005	252.010			
	6	6	1	126.006	126.006			
	7	8	2	126.007	252.014			
	9	9	1	126.008	126.008			
	10	11	2	126.009	252.018			
	12	13	2	126.010	252.020			
	14	14	1	126.011	126.011			
	15	15	1	126.012	126.012			
	16	16	1	125.148	125.148			
	17	17	1	128.918	128.918			
XXXV	8	8	1	148.463	148.463			
	39	39	1	119.001	119.001			
	40	40	1	119.006	119.006			
TOTALES				29	3,671.286	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA CUATRO

HABITACIONAL	3,671.286 M2
RESERVA	0.000 M2
COMERCIAL	0.000 M2
AREA VENDIBLE	3,671.286 M2
AREA VERDE	0.000 M2
VIALIDADES	1,761.734 M2
AREA DE DONACION	1,761.734 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,433.02 M2
NO DE LOTES	29

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL

HABITACIONAL	48,922.985 M2
RESERVA	792.345 M2
COMERCIAL	5,996.848 M2
AREA VENDIBLE	55,712.178 M2
AREA VERDE	1,680.253 M2
VIALIDADES	24,940.222 M2
AREA DE DONACION	26,620.475 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	82,332.663 M2
NO DE LOTES	399

NOTA: "PROMOTORA CASA PROPIA, SA DE CV" donó al Municipio de Hermosillo mediante Convenio Autorización No. 10-267-96 que autorizó la ejecución de las obras de Urbanización del Fraccionamiento Habitacional "Paseo San Angel" I Etapa, de fecha 01 de Julio de 1996, el Lote 01 de la Manzana XI con superficie de 2,856.3757 m² y el Lote 51 de la Manzana I con superficie de 7,443.0306 m², para Equipamiento Urbano. De las superficies antes mencionadas se tomaron 3,540.792 m² para Equipamiento Urbano del fraccionamiento habitacional "Paseo San Angel" I Etapa, restando una superficie de 6,758.6143 m², para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo.

Para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano, correspondiente al fraccionamiento "Paseo San Angel" II Etapa, mismo que fue autorizado mediante Convenio Autorización No. 10-289-97 de fecha 19 de Enero de 1998, se consideró como donación una superficie de 3,900.51 m², que representó el 9.00 % de la superficie total vendible, restando una superficie de 2,858.1043 m², para aplicarse a futuras Etapas del Desarrollo.

Así mismo mediante Convenio Autorización No. 10-509-2002 de fecha 10 de Diciembre del 2002, mediante la cual se modificaron las Cláusulas Tercera y Décima Séptima del Convenio Autorización No. 10-471-2001, para la ejecución de las obras de Urbanización del Fraccionamiento Habitacional "Paseo San Angel" II Sección "Las Placitas" V Etapa, donó para Equipamiento Urbano el Lote 01 con superficie de 2.240.909 m² y el Lote 03 con superficie de 190.336 m² de la Manzana XLVI, sumando una superficie de **2,431.245 m²** ubicada dentro del Desarrollo "Paseo San Angel" II Sección "Las Placitas", para aplicarse a futuras Etapas del Desarrollo Habitacional "Paseo San Angel".

Para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Paseo San Angel III Sección" motivo del presente Convenio, se tomará en Donación para Equipamiento Urbano el área que restaba por aplicarse del Fraccionamiento Habitacional "Paseo San Angel" I Etapa, con una superficie de **2,858.1043 m²**, para efectos de cubrir el área faltante de **2,155.99 m²**, para cumplir con el área de donación correspondiente al 9.00% del área de Equipamiento Urbano, se tomaran del área donada de los Lotes 01 y 03 de la Manzana XLVI mediante Convenio Autorización No. 10-509-2002, con superficie de **2,431.245 m²**.

"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 refiere la Declaración III.8 y la Cláusula 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 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 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 personas con capacidades diferentes de acuerdo a los lineamientos técnicos para la accesibilidad para personas con capacidades diferentes en edificios e instalaciones, publicado en el Boletín No. 34. Sección II, Tomo CLXXIII de fecha 26 de Abril del 2004, en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

QUINTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a equipar también por su cuenta las áreas verdes provistas como Parques-Jardín, señaladas como Lote 63 de la Manzana XXXIX, Lote 01 de la Manzana XLI y el Lote 80 de la manzana XLIII, del plano No. 15, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 23 agregado al presente Convenio.

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

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

SEPTIMA.- **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 12 (doce) meses para la I Etapa, 18 (dieciocho) meses para la II Etapa, 24 (veinticuatro) meses para la III Etapa y 36 (treinta y seis) 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 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, si reune los siguientes requisitos:

I). - Que “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).- Que “LA FRACCIONADORA” exhiba comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, autorización de fraccionamiento y supervisión de obras de urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Octava del cuerpo del presente Convenio.

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

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

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

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

DECIMA SEGUNDA.- Cuando “LA FRACCIONADORA” haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al “H. AYUNTAMIENTO” de Hermosillo.

Al aviso mencionado en el párrafo anterior “LA FRACCIONADORA” deberá anexar los siguientes documentos:

a).- Certificado o Acta de Recepción expedida por Agua de Hermosillo por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.

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

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

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

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

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

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

DECIMA SEXTA.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 102 y 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora “PROMOTORA CASA PROPIA, SA DE CV” donó al Municipio de Hermosillo mediante Convenio Autorización No. 10-267-96 que autorizó la ejecución de las obras de Urbanización del Fraccionamiento Habitacional “Paseo San Angel” I Etapa, de fecha 01 de Julio de 1996, el Lote 01 de la Manzana XI con superficie de 2,856.3757 m² y el Lote 51 de la Manzana I con superficie de 7,443.0306 m², para Equipamiento Urbano. De las superficies antes mencionadas se tomaron 3,540.792 m² para Equipamiento Urbano del fraccionamiento habitacional “Paseo San Angel” I Etapa, restando una superficie de 6,758.6143 m², para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo.

Para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano, correspondiente al fraccionamiento “Paseo San Angel” II Etapa, mismo que fue autorizado mediante Convenio Autorización No. 10-289-97 de fecha 19 de Enero de 1998, se consideró como donación una superficie de 3,900.51 m², que representó el 9.00 % de la superficie total vendible, restando una superficie de 2,858.1043 m², para aplicarse a futuras Etapas del Desarrollo.

Así mismo mediante Convenio Autorización No. 10-509-2002 de fecha 10 de Diciembre del 2002, mediante la cual se modificaron las Cláusulas Tercera y Décima Séptima del Convenio Autorización No. 10-471-2001, para la ejecución de las obras de Urbanización del Fraccionamiento Habitacional “Paseo San Angel” II Sección “Las Placitas” V Etapa, donó para Equipamiento Urbano el Lote 01 con superficie de 2,240.909 m² y el Lote 03 con superficie de 190.336 m² de la Manzana XLVI, sumando una superficie de 2,431.245 m² ubicada dentro del Desarrollo “Paseo San Angel” II Sección “Las Placitas”, para aplicarse a futuras Etapas del Desarrollo Habitacional “Paseo San Angel”.

Para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Paseo San Angel III Sección" motivo del presente Convenio, se tomará en Donación para Equipamiento Urbano el área que restaba por aplicarse del Fraccionamiento Habitacional "Paseo San Angel" I Etapa, con una superficie de 2,858.1043 m², para efectos de cubrir el área faltante de 2,155.99 m², para cumplir con el área de donación correspondiente al 9.00% del área de Equipamiento Urbano, se tomaran del área donado de los Lotes 01 y 03 de la Manzana XLVI mediante Convenio Autorización No. 10-509-2002, con superficie de 2,431.245 m².

De la misma manera "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe los siguientes Lotes: Lote 63 de la manzana XXXIX con superficie de 464.64 m², Lote 01 de la Manzana XLI con superficie de 464.64 m² y el Lote 80 de la Manzana XLIII con superficie de 750.973 m², para Area Verde con una superficie total de 1,680.253 m², correspondiente al 3.01 % de la superficie total vendible.

Así mismo, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, con una superficie de 24.940.222 m² de acuerdo al Plano de Lotificación y Uso de Suelo, 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.

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

DECIMA OCTAVA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$ 43,754.98 (SON: CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 98/100 MN.) por concepto de Revisión de Documentación, Autorización de fraccionamiento y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:					
ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE	
69 de la Ley de Ingresos	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$8,334,282.09	\$4,167.14	
	II) Por Autorización de Fraccionamiento	0.0005	\$8,334,282.09	\$4,167.14	
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$8,334,282.09	\$20,835.71	
				SUBTOTAL	29,169.99
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social			\$5,834.00	
	20% Para Fomento Deportivo			\$5,834.00	
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$2,917.00	
				SUBTOTAL	\$14,584.99
				TOTAL	\$43,754.98

(SON: CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 98/100 MN.)

"EL H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "LA FRACCIONADORA" autorización de venta de lotes, si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior, así como dado cumplimiento a lo establecido en la Cláusula Novena, del presente Convenio.

DECIMA NOVENA.- Ambas partes convienen en que "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las Obras de Urbanización.

pudiendo hacerle a “LA FRACCIONADORA” las observaciones que juzgue pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

VIGESIMA.- “LA FRACCIONADORA” se obliga a dar aviso por escrito tanto al “H. AYUNTAMIENTO” de Hermosillo como a Agua de Hermosillo cuando vayan a iniciarse las Obras en el Fraccionamiento.

VIGESIMA PRIMERA.- “LA FRACCIONADORA” se obliga a pagar a Agua de Hermosillo los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de viviendas en su caso.

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

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

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

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

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

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

Leido 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 07 días del mes de Octubre del 2004.

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE: .- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO PRESIDENCIA .- LA C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- LIC. MARIA DOLORES DEL RIO SANCHEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO ESTADO DE SONORA.- LA C. SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO. DE HERMOSILLO.- C. MARIA G. ALCARAZ ORTEGA.- 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 CASA PROPIA, S.A. DE C. V.". - C. ELSA MARIA VELASCO CHICO.- RUBRICA.-

M190 34 SECC. I

Publicación electrónica
Sin validez oficial

CONVENIO

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO "LOS ANGELES", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, REPRESENTADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL C. LORENZO ANTONIO DE LA FUENTE MANRIQUEZ; EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, DR. DEMETRIO IFANTOPULOS AGUILAR; EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL LIC. LUIS ALBERTO CORONADO ARRIOLA; Y EL DIRECTOR DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, ARQ. JUAN ROBERTO NAVARRO VELARDE; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "PATRIMONIO Y DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR EL C. MARIO SANCHEZ RUIZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA, "LA FRACCIONADORA".

DECLARACIONES

I.- Ambas partes declaran que el presente convenio, es en los términos que marcan los artículos 99, 102 y 106 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II.- "LA FRACCIONADORA" es una compañía con personalidad jurídica constituida el 10 de Octubre de 2001, en la ciudad de Obregón, Sonora, según escritura número 12571, volumen 254, ante la fe del Notario Publica No. 47, el Lic. Marco Antonio Rodríguez Aguilera; registrada bajo el número 13199, Sección Comercio, volumen 297, L-I, con fecha 8 de Marzo de 2002, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de esta ciudad.

III.- Declara el C. Mario Sánchez Ruiz, que en su carácter de Presidente de la compañía y del Consejo es representante de "LA FRACCIONADORA", según se establece en escritura de inscripción, registro y fecha mencionada en la DECLARACIÓN II de este convenio; declara así mismo, bajo protesta de decir verdad que a la fecha dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.

IV.- Declara el C.P. Mario Sánchez Ruiz, ser Presidente de la empresa "PATRIMONIO Y DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.", y que tiene un Fideicomiso para la comercialización del Fraccionamiento con el Sr. Héctor Monroy Rivera, con Escritura No. 5501 Volumen 113, de fecha 10 de Diciembre de 2003, ante la fe del Notario Público No. 38, Licenciado Rogelio Calderón Celaya, inscrita bajo partida 46892, Volumen 1801 Libro I de fecha 13 de Julio de 2004, en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, de esta ciudad. Con una superficie de 71,099.563 m², ubicado en la ciudad de Nogales, Sonora.

V.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, con fecha 27 de Febrero de 2004, se presentó al H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la solicitud de aprobación de proyecto de Fraccionamiento.

VI.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se aprobó el cambio de uso de suelo; en la sesión extraordinaria de Cabildo Celebrada el día 12 (doce) de Mayo del presente año; en la que el H. Cabildo Municipal tuvo a bien tomar el acuerdo Número 5 (cinco); según acta

número 20 (veinte) en la que por unanimidad de votos se otorga el cambio de uso de suelo, mediante Oficio No. 0237/0504 de fecha 20 de Mayo de 2004

VII.- Ambas partes declaran en que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración QUINTA, y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato, acordando obligarse al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración CUARTA.

Se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del **Fraccionamiento Los Angeles**, para quedar como sigue:

MANZANA I				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	166.113	1
2	Irregular	Habitacional	170.899	1
TOTAL MANZANA=		337.012	2	

MANZANA I				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	170.790	1
2 al 22	7.50x17.00	Habitacional	2,677.500	21
23	Irregular	Habitacional	201.150	1
TOTAL MANZANA=		3,049.440	23	

MANZANA II				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1 al 3	Irregular	Habitacional	469.023	3
4	Irregular	Habitacional	205.199	1
TOTAL MANZANA=		674.222	4	

MANZANA III				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	8.00x17.50	Habitacional	140.000	1
2 a 9	7.50x17.00	Habitacional	1,020.000	8
10	Irregular	Área Verde	200.830	1
11 al 16	8.00x17.00	Habitacional	840.000	6
TOTAL MANZANA=		2,200.830	16	

MANZANA IV				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	7.50x17.50	Habitacional	131.250	1
2 al 12	7.50x17.00	Habitacional	1,402.500	11
13	8.50x17.00	Habitacional	144.500	1
14	8.50x17.50	Habitacional	148.750	1
15 al 24	7.50x17.50	Habitacional	1,312.500	10
TOTAL MANZANA =		3,139.500	24	

MANZANA V				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	280.604	1
2 al 10	8.00x17.50	Habitacional	1,260.000	9
11	Irregular	Habitacional	190.664	1
12	Irregular	Habitacional	120.672	1
13 al 16	13.00x17.00	Habitacional	884.000	4
TOTAL MANZANA=		2,735.940	16	

MANZANA VI				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	13.00x17.00	Habitacional	221.000	1
2 al 12	7.50x17.00	Habitacional	1,443.750	11
13	Irregular	Habitacional	148.750	1
14 al 19	13.00x17.00	Habitacional	1,326.000	6
TOTAL =			3,139.500	19

MANZANA VII				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1 al 13	7.50x17.00	Habitacional	1,657.500	13
14	7.583x17.00	Habitacional	128.888	1
15	Irregular	Habitacional	133.941	1
16	Irregular	Habitacional	132.565	1
TOTAL MANZANA =			2,062.884	16

MANZANA VIII				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1 al 10	13x17.00	Habitacional	2,210.000	10
11	7.50x17.00	Habitacional	127.500	1
12	Irregular	Habitacional	122.524	1
TOTAL =			2,460.024	12

MANZANA IX				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	221.247	1
2 al 9	13.00x17.00	Habitacional	1,768.000	8
10	Irregular	Habitacional	128.364	1
11	Irregular	Equipamiento	4,423.235	1
TOTAL MANZANA =			6,540.846	11

MANZANA X				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	127.747	1
2 al 17	7.50x17.00	Habitacional	2,040.000	16
18	7.40x17.00	Habitacional	186.982	1
TOTAL =			2,354.729	18

MANZANA XI				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Desarrollo Futuro Habitacional	251.604	1
2	Irregular	Habitacional	323.565	1
3 al 6	13.00x17.00	Habitacional	884.000	4
7	Irregular	Habitacional	307.438	1
8 al 10	13.00x17.00	Habitacional	663.000	3
11	Irregular	Habitacional	139.939	1
12	Irregular	Desarrollo Futuro Habitacional	284.603	1
13 al 14	Irregular	Desarrollo Futuro Habitacional	442.000	2
15	Irregular	Desarrollo Futuro Habitacional	251.316	1
16	Irregular	Desarrollo Futuro Habitacional	279.052	1
17 al 21	13.00x17.00	Desarrollo Futuro Habitacional	1,105.000	5
TOTAL MANZANA =			4,931.517	21

MANZANA XII				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	801.063	1
TOTAL =			801.063	1

MANZANA XIII				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Habitacional	339.432	1
2	Irregular	Habitacional	323.568	1
3 al 5	13.00x17.00	Habitacional	663.000	3
6	Irregular	Area Verde	662.534	1
7 al 9	13.00x17.00	Habitacional	663.000	3
10	Irregular	Comercial	1,199.190	1
11 al 13	13.00x17.00	Habitacional	663.000	3
14	Irregular	Habitacional	221.466	1
15 al 18	13.00x17.00	Habitacional	884.000	4
TOTAL MANZANA =			5,619.190	18

MANZANA XIV				
Lotes No.	Dimensión (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Area Verde	200.518	1
2	Irregular	Habitacional	300.995	1
3 al 13	13.00x17.00	Habitacional	2,431.000	11
14	Irregular	Habitacional	221.877	1
TOTAL MANZANA =			3,154.390	14

SEGUNDA: Estas distribuciones quedan plasmadas en los Plano de Lotificación que acompañan al presente instrumento y que se tiene por reproducido en esta cláusula para surtir todos los efectos legales que haya lugar.

TERCERA: La ubicación, uso de suelo y dimensiones de los lotes que en este acto se ceden "AL AYUNTAMIENTO" se representan en la siguiente tabla:

AREAS CEDIDAS AL MUNICIPIO DE NOGALES

Nº de Lote	Nº de Manzana	Dimensión (mts)	Uso del Suelo	Superficie en m ²	No. de Lotes
10	III	Irregular	Área Verde	200.829	1
1	XII	Irregular	Área Verde	801.063	1
6	XIII	Irregular	Área Verde	662.534	1
11	IX	Irregular	Equipamiento	4,423.235	1
1	XIV	Irregular	Área Verde	200.518	1
TOTAL				6,288.179	5

CUARTA: El fraccionamiento que se autoriza mediante este contrato es para uso habitacional tipo Interés Social, y se denominará "FRACCIONAMIENTO LOS ANGELES", el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, aprobado por "EL AYUNTAMIENTO", así como, se anexan al presente convenio los siguientes documentos para que formen parte integrante del mismo:

- Acta constitutiva de la empresa, escritura descrita en la DECLARACIÓN II, del presente convenio.
- Documentos de Propiedad, escrituras descritas en DECLARACIÓN IV, del presente convenio.
- Autorización de Uso de Suelo, con No. 0122/0804, de fecha 26 de Agosto de 2004
- Manifestación de Impacto Ambiental, con No. D/0060/03 de fecha 28 de Noviembre de 2003
- Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, expedido por COAPAES, mediante oficio CO-OP-FV27/03, de fecha 27 de Octubre de 2003.
- Factibilidad de suministro de energía eléctrica, expedido por CFE, mediante oficio No. P0978/2003, de fecha 20 de Octubre de 2003.
- Presupuesto de urbanización del proyecto de fraccionamiento.
- Planos de:
 - a) L-1 Localización.
 - b) P-1 Plano de Poligonal.
 - c) T-1 Plano Topográfico.
 - d) SV-1 Plano de Lotificación.
 - e) SV-2 Plano de Sembrado
 - f) APT-1 Plano de Agua Potable.
 - g) APT-2 Plano de detalles de Agua Potable e Hidrantes

- h) AL-1 Plano de Alcantarillado Sanitario.
- i) DP-1 Plano de Escurrimiento Pluvial.
- j) EL-1 Plano de Electrificación
- k) EL-2 Plano de detalles de Electrificación
- l) PV-1 Plano de Pavimento
- m) PR-1 Plano de Rasantes en Plataformas.
- n) PR-2 Plano de Perfiles en Plataformas.
- o) STA-1 Plano de Secciones en Vialidades
- p) STA-2 Plano de Secciones en Vialidades
- q) STA-3 Plano de Secciones en Vialidades
- r) STA-4 Plano de Secciones en Vialidades
- s) STA-5 Plano de Secciones en Vialidades
- t) STA-6 Plano de Secciones en Vialidades
- u) STA-7 Plano de Secciones en Vialidades
- v) STA-8 Plano de Secciones en Vialidades
- w) TZ-1 Plano de ejes de Trazo en Vialidades.
- x) OES-1 Plano de Obras Especiales
- y) EP-1 Plano de Alumbrado Público
- z) SA-1 Plano de Sembrado de Árboles
- aa) US-1 Plano de Manzanas y Uso de Suelo
- bb) NV-1 Plano de Nomenclatura y Señalamiento Vial.

QUINTA: Los proyectos presentados por "LA FRACCIONADORA" y que constan gráficamente en los planos anexos a éste contrato, consisten en fraccionar el predio mencionado en la cláusula primera, en manzanas, lotes, y calles, teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, quedando el uso de suelo del convenio original del Fraccionamiento Los Angeles de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO "LOS ANGELES"

Uso del Suelo	Superficie (m ²)	Porcentaje Area Total	Porcentaje Area Vendible
AREA TOTAL	71,099.563	100.00%	
HABITACIONAL	33,090.163	46.54%	100.00%
COMERCIAL	1,199.190	1.69%	
AREA VERDE (DONACION)	1,864.944	2.70%	5.50%
EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	4,423.235	6.22%	12.90%
DESARROLLO FUTURO	2,613.575	3.67%	7.62%
VIALIDADES (DONACION)	27,908.466	39.25%	81.39%

AREA VENDIBLE TOTAL	34,289.353	48.22%
AREA DE DONACION TOTAL MUNICIPIO DE NOGALES	34,196.635	48.10%
AREA TOTAL DESARROLLO FUTURO	2,613.575	3.68%

TOTAL = 71,099.563 m²

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en esta cláusula, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de **"EL AYUNTAMIENTO"** otorgada de acuerdo a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

SEXTA: Ambas partes convienen que en el caso de las fracciones de terreno marcadas como DESARROLLO FUTURO HABITACIONAL, **"LA FRACCIONADORA"** se reserva el derecho para poder subdividir, fusionar, vender ceder o donar según se requiera en su momento, previa autorización de **"EL AYUNTAMIENTO"**, estableciéndose que las fracciones que no cumplan con la superficie mínima que establece la Ley 101 del Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora en su artículo 102 numeral II, en su momento se fusionaran a alguno de los lotes adyacentes a ellas, o bien se destinaran como áreas verdes.

SEPTIMA: En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 90 y 93 de la ley 101 del Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones y datos a los que se refieren las cláusulas segunda y cuarta de este instrumento, las obras de trazo, de terracerías para la apertura de la red de agua potable y tomas domiciliarias, red de alcantarillado y descargas sanitarias, electrificación, alumbrado publico, guarniciones, banquetas, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de transito.

OCTAVA: Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, conforme al proyecto grafico presentado para estas áreas.

Por otra parte la **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza una cláusula en la que los adquirientes organizados en asociaciones de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

NOVENA: Conforme a lo establecido por el artículo 141 de la Ley 101, **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a dar aviso a **"EL AYUNTAMIENTO"** del inicio y terminación de las obras de urbanización con anticipación no menor de 5 (cinco) días hábiles.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la cláusula QUINTA, en un plazo no mayor de 18 meses contados a partir de la firma del presente instrumento; así mismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes.

DECIMA: Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, **"LA FRACCIONADORA"** no termina las obras de urbanización según lo estipulado en la cláusula anterior, deberá notificar al H. Ayuntamiento, a cuyo juicio quedara otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

Para efectos de los Artículos 140 y 155 fracciones I y II de la Ley 101, ambas partes convienen para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder con la enajenación de lotes del fraccionamiento a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar la autorización de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, quien será la única autoridad competente para otorgarla.

DECIMA PRIMERA: Una vez firmado, publicado e inscrito el convenio-Autorización, "EL AYUNTAMIENTO" podrá autorizar la iniciación total o parcial de las obras de construcción del fraccionamiento. Para ello, "LA FRACCIONADORA" deberá de otorgar a favor de la Tesorería Municipal, una fianza expedida por algún organismo autorizado por la ley para ello, por el valor total de las obras de urbanización, mas el 50% para los efectos de la pena convencional o bien, constituir una garantía real de bienes inmuebles distintos a los del Fraccionamiento autorizado, a satisfacción de la Tesorería. Estas garantías solo serán obligatorias cuando "LA FRACCIONADORA" quiera vender los lotes antes de la terminación de las obras.

DECIMA SEGUNDA: "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de la obra de urbanización relativas al convenio, por el periodo comprendido entre la fecha de aprobación de las obras y la fecha de entrega de las mismas al H. Ayuntamiento, según lo estipulado en el Artículo 106, Fracción VII de la Ley del Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

DECIMA TERCERA: Para llevar a cabo la entrega-recepción de obras de urbanización, "LA FRACCIONADORA" se obliga a otorgar una fianza o garantía real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de terminación-recepción 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, según lo establece el Artículo 106, Fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

DECIMA CUARTA: "LA FRACCIONADORA" declara que las obras de urbanización del fraccionamiento que se pretende regularizar, así como las áreas que darán servicio a dichas obras (tales como las áreas que alojan los transformadores de energía eléctrica y derechos de paso), serán entregadas y donadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes.

DECIMA QUINTA: Queda acordado por ambas partes que el LOTE 11 ubicado en la manzana IX, con un área 4,423.235m² la cual representa 12.90% del total del área vendible, del fraccionamiento destinado para Equipamiento Urbano; LOTE 10 de la manzana III con área de 200.829m², LOTE 1 de la manzana XII con área de 801.063m², LOTE 6 de la manzana XIII con área de 662.534m² y LOTE 1 de la manzana XIV con área de 200.518 m² del fraccionamiento, destinados para área verde cuya suma de áreas es de 1,864.944m², la cual representa el 5.50% del total de área vendible, con un total de 6,288.179 que representa un 18.40% del total de área vendible, será considerado como AREA DE DONACIÓN para el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora; el cual será entregado por "LA FRACCIONADORA" a entera satisfacción de "EL AYUNTAMIENTO", en condiciones optimas para ser utilizado.

DECIMA SEXTA: "LA FRACCIONADORA" cede al H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, las áreas que ocupan las calles, avenida, áreas verdes, y derecho de pasos pluviales considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado todas las partes a urbanizar y deberán de conservar siempre el uso indicado en este contrato, mismo que solo podrá modificarse por "EL AYUNTAMIENTO" cuando existen razones sociales que así lo justifiquen.

DECIMA SEPTIMA: En el cumplimiento de las prevenciones contenida en el Capítulo III Sección V Artículos 137, 138 y 139 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, " LA FRACCIONADORA" se obligara a ordenar por su cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Estado y a inscribirlo en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que se suplementen sus efectos de traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula QUINTA del presente contrato.

DECIMA OCTAVA: En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o mas de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato, "EL AYUNTAMIENTO" podrá solicitar la rescisión del presente contrato, conforme a lo dispuesto por las Leyes del Estado de Sonora en vigor sobre la materia.

DECIMA NOVENA: En caso de inconformidad de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de las cláusulas inmediata anterior, ambas partes se someten en forma voluntaria a la competencia jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, a quien en plenitud de jurisdicción, podrá resolver la controversia, aplicando en lo conducente las disposiciones del Artículo 202 de la Ley 101 de Desarrollo del Estado de Sonora.

VIGÉSIMA : Leído que fue el presente contrato, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los 22 días del mes de Septiembre del año Dos Mil Cuatro.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES.- AL MARGEN INFERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL.- H. NOGALES, SONORA.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. LORENZO A. DE LA FUENTE MANRIQUEZ.- RUBRICA.- SINDICO MUNICIPAL.- LIC. LUIS A. CORONADO ARRIOLA.- RUBRICA.- SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- DR. DEMETRIO IFANTOPULOS AGUILAR.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO.- DIRECTOR DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO.- ARQ. JUAN R. NAVARRO VELARDE.- RUBRICA.- REPRESENTANTE LEGAL DE PATRIMONIO Y DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A. DE C. V.- C. MARIO SANCHEZ RUIZ.- RUBRICA.-

M191 34 SECC. I

TARIFAS EN VIGOR

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

CONCEPTO	TARIFA.
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	\$ 2.50
2. Por cada página completa en cada publicación	\$ 1,245.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,815.00
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 6,337.50
5. Costo unitario por ejemplar	\$ 10.00
6. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.50
b).-Por certificación	\$ 22.50
7. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 3,515.00
8. Por número atrasado	\$ 35.00

Se recibe

No. del día	Documentación por publicar	Horario
Lunes	Martes	8:00 a 12:00 hrs.
	Miércoles	8:00 a 12:00 hrs.
Jueves	Jueves	8:00 a 12:00 hrs.
	Viernes	8:00 a 12:00 hrs.
	Lunes	8:00 a 12:00 hrs.

**LA DIRECCIÓN GENERAL DEL BOLETIN OFICIAL
Y ARCHIVO DEL ESTADO LE INFORMA QUE
PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL
BOLETÍN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES
DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGÓN,
CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RÍO
COLORADO.**

REQUISITOS:

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

BOLETIN OFICIAL

Director General: Jesús Armando Zamora Aguirre
Garmendia No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora, C. P. 83000

BI-SEMANARIO