



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

Convenios Autorización para la ejecución de las obras de urbanización de los fraccionamientos "Villa Bonita, Sección Villa Residencial Bonita IX, X, XI y XII etapas" y "Salvatierra Residencial"

TOMO CLXXV
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 50 SECC. I
JUEVES 23 DE JUNIO DEL AÑO 2005

C O P I A
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno



CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-583-2005 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "VILLA BONITA SECCION VILLA RESIDENCIAL BONITA IX, X, XI Y XII ETAPAS" 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 INTERVENCION DE LA C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. MARIA G. ALCARAZ ORTEGA, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, EN REPRESENTACION DE LAS EMPRESAS "PROMOCIÓN Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V. Y "URBI, DESARROLLOS URBANOS S.A. DE C.V." A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- 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 SANCHEZ; 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, 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.

I.4.- Que se han realizado los tramites ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza el fraccionamiento "VILLA BONITA SECCION VILLA RESIDENCIAL BONITA IX, X, XI Y XII ETAPAS".

II.- DECLARA LA FRACCIONADORA

II.1.- Declara el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "PROMOCIÓN Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V.", quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 82,763, Vol. 2,213 de fecha 1 de Octubre del 2002, otorgada ante la fe del C. Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno, Notario Público No. 5 de la Ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, México, inscrita bajo partida 5240625 Sección Comercio el 16 de Octubre del 2002, certificada mediante Acta No. 45,382 Vol. 802 de fecha 18 de Noviembre del 2002. Se acompaña copia como anexo No. 1.

II.2.- Declara el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "URBI DESARROLLOS URBANOS S.A. DE C.V.", quedo legalmente constituida en los términos que señala el Acta No. 32,072 Vol. 382 de fecha 24 de Noviembre de 1981, otorgada ante la fe del C. Lic. Gonzalo González Alvarez, Notario Público No. 6 de la Ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, México, e inscrita bajo el No. 1,561, a fojas 174, Tomo V Libro Primero Sección Comercio en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de la misma Ciudad de Mexicali Baja California, el día Primero de Diciembre de 1981. Así mismo modifico su estatuto según lo acredita con el Instrumento Público No. 11,541 Volumen 311 de fecha 26 de Mayo de 1999. Se acompaña copia como anexo No. 2.

II.3.- Declara el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que sus representadas "PROMOCIÓN Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V." y "URBI, DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", le otorgaron poder general, 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 del Instrumento Público No. 53,300 Vol. 900 de fecha 06 de Mayo de 2005, pasada ante la fe del C. Lic. Víctor Ibáñez Bracamontes, Notario Público No. 8 con residencia en la Ciudad de Mexicali, Baja California, México, se acompaña copia como anexo No. 3.

II.4.- Declara el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "PROMOCIÓN Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V. es propietaria de dos predios identificados como Fracción Tercera del sub polígono Uno, con superficie de 1-91-73.643 Has., y Fracción Norte del Polígono No. 7 con superficie de 5-14-71.736 Has., según lo acredita con la Escritura Pública No. 21,036 Volumen 565 de fecha 05 de Diciembre de 2002, pasada ante la fe del C. Lic. Luis Fernando Ruibal Coker Notario Público No. 68 suplente 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. 297,538 Volumen 8,837 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno de fecha 30 de Diciembre de 2003. Que estos terrenos se encuentran actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen expedido por la Autoridad Registral competente, y que al efecto se anexan.

De la misma manera declara que solicitó y obtuvo de parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, autorización para llevar a cabo la subdivisión de la Fracción Tercera con superficie de 1-91-73.643 Has., en dos fracciones, identificadas como Fracción Tercera Poniente con superficie de 0-51-37.815 Has., y Fracción Tercera Oriente con superficie de 1-40-35.827 Has., quedando esta última Fracción como parte del proyecto dentro del cual se llevará a cabo el Fraccionamiento que nos ocupa, lo anterior se otorgó mediante Oficio No. DUYOP/JQA/1336/2005.

La Escritura Pública mencionada, el Certificado de Libertad de Gravamen, los Avalúos Comerciales y la copia del oficio de subdivisión mencionado, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 4, 5, 6 y 7 respectivamente.

II.5.- Declara el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "URBI, DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V. es propietaria de cinco predios identificados como Fracción II Poniente con superficie de 0-17-47.240 Has; Fracciones 1-B y 1-E con superficies de 51,818.345 M2. y 56,725.118 M2., respectivamente; Polígono "D" con superficie de 2-47-93.511 Has; y Polígono No. 9 Norte con superficie de 76,520.411 M2., según lo acredita con las Escrituras Públicas Nos. 18,816 y 18,817 Vol. 240; No. 19,053 Vol. 241 y No. 20,760 Vol. 245, de fechas 18 de Enero del 2001, 24 de Abril del 2001 y 21 de Mayo del 2003, pasadas ante la fe del C. Lic. David Martín Magaña Monreal Notario Público No. 16 con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo los Nos. 262,767 Volumen 5200; 262,918 Volumen 5214; 270,423 Volumen 6012; y 291,849 Volumen 8203 de la Sección Registro Inmobiliario, de fechas 26 de Enero del 2001; 31 de Enero del 2001; 4 de Septiembre del 2001; y 27 de Junio del 2003 respectivamente. Que estos terrenos se encuentran actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen expedido por la Autoridad Registral competente, y que al efecto se anexan.

De la misma manera declara que solicitó y obtuvo de parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, autorización para llevar a cabo la fusión de las Fracciones II Poniente con superficie de 0-17-47.240 Has y la Fracción 1-B con superficie de 51,818.345 M2, para quedar en un solo predio, resultando con una superficie total de 53,565.585 M2., el cual forma parte del proyecto dentro del cual se llevará a cabo el Fraccionamiento que nos ocupa, lo anterior se otorgó mediante Oficio No. DUYOP/JQA/1327/2005.

Así mismo declara que solicitó y obtuvo de parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, autorización para llevar a cabo la fusión de las Fracciones 1-E con superficie de 56,725.118 M2. Polígono "D" con superficie de 2-47-93.511 Has y el Polígono No. 9 Norte con superficie de 76,520.411 M2. para quedar en un solo predio, resultando con una superficie total de 158,039.040 M2., y así mismo obtuvo la Subdivisión de este predio resultante para quedar en dos fracciones, la primera señalada como Polígono 10, fracción Norte con superficie de 9,983.16 m2 y la segunda señalada como Polígono 10 fracción Sur con superficie de 148,055.88 m2, la cual forma parte del proyecto dentro del cual se llevará a cabo el Fraccionamiento que nos ocupa, lo anterior se otorgó mediante Oficio No. DUYOP/JQA/1338/2005.

Las Escrituras Públicas mencionadas, los Certificados de Libertad de Gravamen, los Avalúos Comerciales y las copias de los oficios de fusión y subdivisión mencionados, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 4, 5, 6 y 7 respectivamente.

II.6.- Continúa declarando el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, en representación de "PROMOCIÓN Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V.", que los predios identificados como la Fracción Tercera Oriente y la Fracción Norte del Polígono No. 7, a que se refiere la Declaración II.4 y que se ubican en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuentan con las siguientes medidas y colindancias:

FRACCION TERCERA ORIENTE

AL NORTE: En 59.913 metros con el Río Sonora.

AL SUR: En 58.746 metros con predio propiedad de URBI, Desarrollos Urbanos S.A de C.V.

AL ESTE: En línea de curva 108.484, 36.149, 12.729, 31.032 y 29.950 metros con el Bulevar Villa Bonita.

AL OESTE: En línea quebrada 156.375, 29.387 y 48.363 metros con predios propiedad de Promoción y Desarrollos URBI, S.A de CV. y URBI, Desarrollos Urbanos S.A de CV.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 14,035.827 M2., según se describe gráficamente en el plano No. 17 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

FRACCION NORTE DEL POLIGONO No. 7

AL NORTE: En Línea quebrada 309.913 y 109.201 metros con predios propiedad de URBI, Desarrollos Urbanos S.A de CV.

AL SUR: En línea quebrada 28.023, 350.362, 37.812 y 8.815 metros con el Bulevar Villa Bonita.

AL ESTE: En línea quebrada 101.193 y 8.636 metros con predios propiedad de URBI, Desarrollos Urbanos S.A de CV.

AL OESTE: En línea quebrada 8.078 y 122.572 metros con predios propiedad de URBI, Desarrollos Urbanos S.A de CV.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 51,471.736 M2., según se describe gráficamente en el plano No. 17 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

II.7.- Continúa declarando el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, en representación de "URBI, DESARROLLOS URBANOS S.A. DE C.V.", que el predio resultante de la fusión de las Fracciones II Poniente y la Fracción I-B, y el predio identificado como Polígono 10 fracción Sur resultante de la fusión y subdivisión de la Fracción I-E con el Polígono "D" y el Polígono No. 9 Norte a que se refiere la Declaración II.5 y que se ubican en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuentan con las siguientes medidas y colindancias:

FUSION DE LA FRACCION II PONIENTE Y FRACCION I-B

AL NORTE: En línea quebrada 15.926, 106.104, 30.554, 150.258, 42.670 y 124.226 metros con predio propiedad de URBI, Desarrollos Urbanos S.A de CV.

AL SUR: En línea curva 248.636, en línea quebrada 14.957, 15.534, 14.954, 9.516, 10.585, 20.969, 116.272, 11.757 y 74.439 metros con el Bulevar Villa Bonita.

AL FSTE: En línea quebrada 58.746 y 36.944 metros con predio propiedad de Promoción y Desarrollos URBI, S.A. de C.V.

AL OESTE: En 85.439 metros con predio propiedad de Promoción y Desarrollos URBI, S.A. de C.V.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de **53,565.585 M2.**, según se describe gráficamente en el plano No. 17 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

POLIGONO 10 FRACCION SUR

AL NORTE: En Línea quebrada 2.091, 66.136, 22.511, 91.734, 64.491, 120.672, 89.799, 47.344, 182.043, 17.464, 78.798, 124.093, 77.150, 129.849, 34.109, 5.669, 110.728, 148.519 y 81.921 metros con predios particulares.

AL SUR: En línea quebrada 5.591, 10.314, 96.066, 10.179, 156.738, 209.135, 40.020, 76.813, 37.599, 16.177, 15.000, 15.591, 15.000, 6.770, 132.763, 29.906, 122.572, 8.078, 109.201 y 173.534 metros con el Bulevar Villa Bonita y predios propiedad de Promoción y Desarrollos URBI, S.A. de C.V. y URBI, Desarrollos Urbanos S.A. de C.V.

AL OESTE: En línea quebrada 66.405, 41.611, 18.000, 76.107, 11.000, 18.000 y 94.224 metros con predios particulares y predio propiedad de URBI, Desarrollos Urbanos S.A. de C.V.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de **148,055.88 M2.**, según se describe gráficamente en el plano No. 17 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 Publicas de Hermosillo, solicitando Ratificación de Licencia de Uso de Suelo para varios predios que suman una superficie total de 267,129.028 M2, dentro de la cual se encuentran los predios descritos en las Declaraciones **II.4, II.5, II.6 y II.7** del presente Convenio, localizados al norte del desarrollo habitacional Villa Residencial Bonita al poniente de esta Ciudad, otorgada mediante oficio No. DUYOP/JQA/2984/2005 de fecha 06 de Junio del 2005, del cual se anexa copia del oficio, bajo el No. 14.

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 **10 de Mayo de 2005**, y mediante Oficio No. **DG/480/05**, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, condicionada a la participación de la parte proporcional en la construcción de un pozo profundo para agua potable de 118.55 L.p.s., su Equipamiento, Electrificación y Conducción, informando además que se ratifica la factibilidad de los servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: La conexión de este servicio, se llevará a cabo al Tanque Constitución, desplantado sobre la cota 234.93 metros sobre el nivel del mar y con capacidad de regularización de 3,700 M3.

Para asegurar el suministro a su desarrollo y tomando en cuenta la topografía de su terreno, es necesario incluir como parte del proyecto integral, la localización de un tanque de regularización con la capacidad suficiente para todo el sector, así como las líneas de interconexión entre tanques y de alimentación a su desarrollo.

Alcantarillado: La conexión y descarga de las aportaciones que genere el desarrollo integral, tomando en cuenta la topografía de su terreno, se hará tanto al colector Libertad Minutas de 91 cms. de diámetro que cruza su terreno, por la parte poniente, así como al colector Sur de 122 cms., que cruza igualmente por su terreno, pero por la parte oriente. Se anexa copia bajo el No. 9.

III.3.- 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 de Sonora, Dictamen favorable acerca de la Congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento "**VILLA BONITA SECCIÓN VILLA RESIDENCIAL BONITA IX, X, XI y XII ETAPAS**", ubicado por la prolongación del Bulevar Carlos Quintero Arce dentro del desarrollo Villa Bonita, al poniente de la Ciudad, y lo dispuesto en los Programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el Oficio No. **SDUE-127-05** de fecha 21 de Abril de 2005 y que también se anexa a este Convenio, bajo el No. 13.

III.4.- 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. **DUYOP/JQA/2055/2005** del cual se anexa copia, bajo el No. 10, que con fecha 25 de Abril del 2005 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. 22 y 23, 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, la cual mediante Oficio No. **DG-0468/2005** de fecha 06 de Mayo de 2005 informa que dichos proyectos fueron aprobados provisionalmente. Se anexa copia de oficio, bajo el No. 11.

III.6.- Así mismo declara "**LA FRACCIONADORA**" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el Servicio Público de Energía Eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las **Obras de Electrificación y Alumbrado Público**, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas Obras de Electrificación y bajo los anexos No. 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**, siendo aprobados provisionalmente mediante Oficio No. **P753/2005** de fecha 11 de Mayo de 2005 y que también se anexa al presente Convenio, bajo el No. 12.

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 17 de Mayo de 2005.

III.7.- Así mismo declara "**LA FRACCIONADORA**" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con Equipo contra Incendios, se elaboró el plano en el cual se especifican a detalle la colocación y el tipo de los Hidrantes, mismo que fue presentado ante la Dirección de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para su aprobación, el cual se agrega a este Convenio bajo el anexo **No.28**, para que forme parte del mismo.

Con fecha 13 de Mayo de 2005, y mediante Oficio No. **ADP/384/05**, la citada Dirección, aprobó el Dictamen de Seguridad contra Incendios. Se anexa oficio, bajo el No. 15.

III.8.- Declara el "**H. AYUNTAMIENTO**" que proporcionada la información por parte de "**LA FRACCIONADORA**" verificó las claves catastrales 3600-08-570-003, 3600-08-501-007, 3600-08-500-003, 3600-08-500-005, 3600-08-609-001, 3600-08-662-001 y 3600-C49-2-0898 de los predios a desarrollar, encontrando que corresponde a los predios descritos en la Declaraciones **II.5** y **II.6** del presente Convenio, y que "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.9.- 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. 82,763 Vol. 2213 mediante la cual se acredita la legal Constitución de

"PROMOCION Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE CV.", inscrita bajo partida 5240625, Sección Comercio, del 16 de Octubre del 2002, bajo el No. 1

- B) Escritura Pública No. 32,072 Vol. 382 mediante la cual se acredita la legal Constitución de **"URBI DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE CV."**, inscripción 1561 a fojas 174, tomo V, Libro Primero, Sección Comercio, 01 de Diciembre de 1981 y el Instrumento Público No. 11,541 Vol. 311 en el cual se modifica su estatuto, bajo el No. 2
- C) Instrumento Público No. 53,300 Vol. 900 mediante el cual las empresas **"PROMOCION Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE CV."** y **"URBI DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE CV."** le otorgan poder al representante legal el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, bajo el No. 3
- D) Escritura Pública No. 21,036 Vol. 565 mediante la cual se acredita la propiedad de los terrenos a nombre de **"PROMOCION Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE CV."**, inscripción No. 297,538 Vol. 8,837 Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno del 30 de Diciembre del 2003 y las Escrituras Públicas Nos. 18,816, inscripción No. 262,767 Vol. 5,200 Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno del 26 de Enero del 2001; 18,817, inscripción No. 262,918 Vol. 5,214 Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno del 31 de Enero del 2001; 19,053, inscripción No. 270,423 Vol. 6,012 Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno del 04 de Septiembre del 2001 y 20,760, inscripción No. 291,249 Vol. 8,203 Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno del 27 de Junio del 2003; mediante la cual se acredita la propiedad de los terrenos a nombre de **"URBI DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE CV."**, bajo el No. 4
- E) Certificados de Libertad de Gravamen, identificados bajo folios Nos. 589500, 589502, 589503, 589504 y 589505, bajo el No. 5
- F) Avalúos Comerciales, bajo el No. 6
- G) Oficios de subdivisión y fusiones Nos. DUYOP/JQA/1336/2005, DUYOP/JQA/1338/2005 y DUYOP/JQA/1327/2005, bajo el No. 7
- H) Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 8
- I) Oficio No. DG/0480/05 de fecha 10 de Mayo de 2005 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 9
- J) Oficio No. DUYOP/JQA/2055/2005 de Aprobación de Anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 10
- K) Oficio No. DG/0468/2005 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 11
- L) Oficio No. P753/2005 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 12
- M) Oficio No. SDUE-127-05 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 13
- N) Oficio No. DUYOP/JQA/2984/2005, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 14
- O) Oficio No. ADP/384/05, de fecha 13 de Mayo de 2005, de Dictamen de Seguridad contra Incendios, bajo el No. 15
- P) Plano de Localización, bajo el No. 16
- Q) Plano de la Poligonal de los Terrenos, bajo el No. 17
- R) Plano de la Topografía de los Terrenos, 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 de Parques-Jardín, bajo el No. 27
- BB) Plano del Sistema contra Incendios, bajo el No. 28

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta Declaración 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 de los predios al que se refieren las Declaraciones II.4, II.5, II.6 y II.7, por los cuales se otorgo la Ratificación de Licencia de Uso de Suelo y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS:

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 de los predios al que se refieren las Declaraciones II.4, II.5, II.6 y II.7, a la superficie que se refiere la Ratificación de Licencia de Uso de Suelo, 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 "**VILLA BONITA SECCIÓN VILLA RESIDENCIAL BONITA IX, X, XI Y XII ETAPAS**" 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 Nos. 1 de la Manzana 265 Etapa IX; 2 de la manzana 268 Etapa IX; 1 de la manzana 295 Etapa X; 1 de la manzana 296 Etapa XI; 15 de la manzana 314 Etapa XI; 6 de la manzana 323 Etapa XI; y 1 de la manzana 324 Etapa XII, 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. 19 de este Convenio, consistirá en la partición de los predios mencionado en la Cláusula Primera en manzanas, lotes y calles teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el No. total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS POR ETAPAS

RELACION DE MANZANAS Y LOTES									
FRACCIONAMIENTO VILLA BONITA SECCION VILLA RESIDENCIAL BONITA IX ETAPA									
No. de Manzana	Del Lote	Al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	AREA VENDIBLE (M2)			DONACIONES (M2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Area Verde	Equipamiento Urbano
260	1	1	1	190.248	190.248				
260	2	2	1	239.591		239.591			
			2		190.248	239.591	0.000	0.000	0.000
261	1	1	1	866.815				866.815	
261	2	3	2	180.500	361.000				
261	4	4	1	208.647	208.647				
			4		569.647	0.000	0.000	866.815	0.000
262	1	1	1	182.468	182.468				
262	2	2	1	205.377	205.377				
262	3	3	1	186.728	186.728				
262	4	4	1	228.703	228.703				
262	5	5	1	190.802	190.802				
262	6	7	2	175.500	351.000				
			7		1,345.078	0.000	0.000	0.000	0.000
263	1	1	1	230.646	230.646				
263	2	2	1	211.982	211.982				
263	3	3	1	177.302	177.302				
263	4	4	1	238.143	238.143				
			4		858.073	0.000	0.000	0.000	0.000
264	1	1	1	215.024	215.024				
264	2	7	6	178.600	1,071.600				
264	8	15	8	171.000	1,368.000				
264	16	16	1	188.049	188.049				
264	17	17	1	189.648	189.648				
264	18	18	1	183.089	183.089				
264	19	19	1	193.265	193.265				
264	20	20	1	244.053	244.053				
			20		3,652.728	0.000	0.000	0.000	0.000
265	1	1	1	841.219			841.219		
265	2	2	1	188.676	188.676				
265	3	3	1	170.871	170.871				
265	4	4	1	170.812	170.812				
265	5	5	1	170.753	170.753				
265	6	6	1	196.786	196.786				
265	7	7	1	214.994	214.994				
265	8	8	1	168.096	168.096				
265	9	11	3	171.000	513.000				
265	12	12	1	225.435	225.435				
			12		2,019.423	0.000	841.219	0.000	0.000
266	1	1	1	217.917	217.917				
266	2	2	1	177.925	177.925				
266	3	13	11	171.000	1,881.000				
266	14	14	1	202.699	202.699				
266	15	15	1	191.735	191.735				
266	16	16	1	176.812	176.812				
266	17	22	6	180.500	1,083.000				
266	23	23	1	199.077	199.077				
			23		4,130.165	0.000	0.000	0.000	0.000
267	1	1	1	183.007	183.007				
267	2	3	2	180.500	361.000				
267	4	4	1	178.063	178.063				
267	5	5	1	1,049.257				1,049.257	
267	6	9	4	171.000	684.000				
267	10	10	1	172.754	172.754				
					4,679.934	0.000	0.000	1,049.257	0.000

268	1	1	1	292.940	292.940				
268	2	2	1	414.000			414.000		
			2		292.940	0.000	414.000	0.000	0.000
269	1	2	2	171.000	342.000				
269	3	3	1	175.182	175.182				
269	4	4	1	179.320	179.320				
269	5	7	3	171.000	513.000				
269	8	11	4	169.100	676.400				
269	12	12	1	177.365	177.365				
269	13	13	1	271.918	271.918				
269	14	14	1	176.112	176.112				
269	15	15	1	171.000	171.000				
269	16	16	1	209.598	209.598				
269	17	17	1	202.485	202.485				
269	18	23	6	171.000	1.026.000				
269	24	24	1	178.438	178.438				
269	25	25	1	171.000	171.000				
			25		4.469.818	0.000	0.000	0.000	0.000
270	1	4	4	171.000	684.000				
			4		684.000	0.000	0.000	0.000	0.000
271	1	1	1	135.330				135.330	
			1		0.000	0.000	0.000	135.330	0.000
272	1	1	1	261.210	261.210				
272	2	2	1	261.980	261.980				
272	3	3	1	252.518	252.518				
272	4	15	12	171.000	2.052.000				
272	16	16	1	203.291	203.291				
			16		3.030.999	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTALES			130		22.821.943	239.591	1.255.219	2.051.402	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO		
FRACC. VILLA BONITA IX ETAPA		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	22.821.943	M2
COMERCIAL	1.255.219	M2
RESERVA	239.591	M2
AREA TOTAL VENDIBLE	24.316.753	M2
AREA DE AFECTACIÓN		
AFECTACIÓN C.F.E.	3.996.960	
AREA TOTAL DE AFECTACIÓN	3.996.960	
AREA DE DONACIÓN		
AREA VERDE	2.051.402	M2
VIALIDADES	12.594.716	M2
AREA TOTAL DE DONACIÓN	14.646.118	M2
NUMERO DE LOTES		
	130	
SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR		
	42.959.831	M2

RELACION DE MANZANAS Y LOTES									
FRACCIONAMIENTO VILLA BONITA SECCION VILLA RESIDENCIAL BONITA X ETAPA									
No. de	Del	Al	No. de	Área del	ÁREA VENDIBLE (M2)			DONACIONES (M2)	
Manzana	Lote	Lote	Lotes	Lote (m2)	Habitacional	Reserva	Comercial	Área Verde	Equipamiento Urbano
273	1	1	1	187.963	187.963				
273	2	2	1	187.951	187.951				
273	3	17	15	142.500	2.137.500				

273	18	18	1	201.569	201.569				
273	19	19	1	320.574	320.574				
			19		3.035.557	0.000	0.000	0.000	0.000
Manzana	Lote	Lote	Lotes	Lote (m2)	Habitacional	Reserva	Comercial	Area Verde	Equipamiento Urbano
274	1	1	1	322.637	322.637				
			1		322.637	0.000	0.000	0.000	0.000
275	1	1	1	175.081	175.081				
275	2	2	1	174.422	174.422				
275	3	5	3	136.800	410.400				
275	6	6	1	157.573	157.573				
			6		917.476	0.000	0.000	0.000	0.000
276	1	1	1	178.747	178.747				
276	2	2	1	182.318	182.318				
276	3	3	1	148.205	148.205				
276	4	5	2	142.500	285.000				
			5		794.270	0.000	0.000	0.000	0.000
277	1	1	1	162.384	162.384				
277	2	9	8	149.150	1,193.200				
277	10	10	1	177.527	177.527				
277	11	11	1	162.622	162.622				
277	12	23	12	142.500	1,710.000				
277	24	24	1	227.864	227.864				
			24		3,633.597	0.000	0.000	0.000	0.000
278	1	1	1	167.473	167.473				
278	2	6	5	146.300	731.500				
278	7	11	5	134.900	674.500				
278	12	12	1	169.046	169.046				
			12		1,742.519	0.000	0.000	0.000	0.000
279	1	1	1	142.500	142.500				
279	2	2	1	154.611	154.611				
279	3	3	1	171.765	171.765				
279	4	4	1	142.500	142.500				
			4		611.376	0.000	0.000	0.000	0.000
280	1	1	1	142.500	142.500				
280	2	2	1	176.441	176.441				
280	3	3	1	164.683	164.683				
280	4	4	1	142.500	142.500				
			4		626.124	0.000	0.000	0.000	0.000
281	1	1	1	170.830	170.830				
281	2	5	4	146.300	585.200				
281	6	9	4	134.900	539.600				
281	10	10	1	161.003	161.003				
			10		1,456.633	0.000	0.000	0.000	0.000
282	1	1	1	160.713	160.713				
282	2	11	10	142.500	1,425.000				
282	12	12	1	146.417	146.417				
282	13	13	1	192.763	192.763				
282	14	14	1	192.415	192.415				
282	15	15	1	193.721	193.721				
282	16	16	1	144.854	144.854				

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

RELACION DE MANZANAS Y LOTES									
FRACCIONAMIENTO VILLA BONITA SECCION VILLA RESIDENCIAL BONITA X ETAPA									
No. de	Del	Al	No. de	Área del	ÁREA VENDIBLE (M2)			DONACIONES (M2)	
Manzana	Lote	Lote	Lotes	Lote (m2)	Habitacional	Reserva	Comercial	Área Verde	Equipamiento Urbano
282	17	22	6	142.500	855.000				
282	23	23	1	159.888	159.888				
282	24	24	1	159.825	159.825				
282	25	33	9	142.500	1.282.500				
282	34	34	1	142.714	142.714				
282	35	35	1	186.623	186.623				
282	36	36	1	206.441	206.441				
282	37	37	1	185.000	185.000				
282	38	38	1	145.507	145.507				
282	39	49	11	142.500	1.567.500				
282	50	50	1	153.947	153.947				
			50		7.500.828	0.000	0.000	0.000	0.000
283	1	1	1	166.459	166.459				
283	2	2	1	156.074	156.074				
283	3	3	1	152.623	152.623				
283	4	4	1	149.171	149.171				
283	5	5	1	145.720	145.720				
283	6	6	1	142.269	142.269				
283	7	7	1	154.290	154.290				
283	8	8	1	152.967	152.967				
283	9	13	5	152.250	761.250				
283	14	14	1	173.964	173.964				
			14		2.154.787	0.000	0.000	0.000	0.000
284	1	1	1	154.210	154.210				
284	2	2	1	152.570	152.570				
284	3	3	1	151.932	151.932				
284	4	4	1	152.000	152.000				
			4		610.712	0.000	0.000	0.000	0.000
285	1	2	2	152.000	304.000				
285	3	3	1	152.314	152.314				
285	4	4	1	152.111	152.111				
			4		608.425	0.000	0.000	0.000	0.000
286	1	1	1	154.996	154.996				
286	2	5	4	150.000	600.000				
286	6	10	5	152.000	760.000				
286	11	14	4	150.000	600.000				
286	15	15	1	194.127	194.127				
			15		2.309.123	0.000	0.000	0.000	0.000
287	1	1	1	118.608		118.608			
287	1-A	1-A	1	38.519		38.519			
287	2	2	1	150.289	150.289				
287	3	3	1	154.393	154.393				
287	4	13	10	142.500	1.425.000				
287	14	14	1	779.874				779.874	
287	15	26	12	142.500	1.710.000				
287	27	27	1	156.817	156.817				

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

RELACION DE MANZANAS Y LOTES									
FRACCIONAMIENTO VILLA BONITA SECCION VILLA RESIDENCIAL BONITA X ETAPA									
No. de	Del	Al	No. de	Área del	ÁREA VENDIBLE (M2)			DONACIONES (M2)	
Manzana	Lote	Lote	Lotes	Lote (m2)	Habitacional	Reserva	Comercial	Área Verde	Equipamiento Urbano
287	28	28	1	155.024	155.024				
287	29	29	1	184.267	184.267				
287	30	30	1	181.138	181.138				
287	31	31	1	143.594	143.594				
287	32	32	1	144.063	144.063				
287	33	33	1	142.943	142.943				
287	34	34	1	142.523	142.523				
287	35	37	3	142.500	427.500				
287	38	38	1	178.850	178.850				
287	39	39	1	155.497	155.497				
287	40	40	1	163.072	163.072				
287	41	41	1	170.647	170.647				
287	42	42	1	178.222	178.222				
287	43	43	1	185.797	185.797				
287	44	44	1	193.372	193.372				
287	45	45	1	236.551	236.551				
			46	4,381.560	6,579.559	157.127	0.000	779.874	0.000
288	1	1	1	191.940	191.940				
288	2	5	4	142.500	570.000				
288	6	10	5	138.700	693.500				
288	11	11	1	152.177	152.177				
			11		1,607.617	0.000	0.000	0.000	0.000
289	1	1	1	143.855	143.855				
289	2	7	6	138.700	832.200				
289	8	8	1	151.050	151.050				
289	9	13	5	142.500	712.500				
289	14	14	1	158.789	158.789				
			14		1,998.394	0.000	0.000	0.000	0.000
290	1	1	1	135.421	135.421				
290	2	4	3	142.500	427.500				
290	5	5	1	146.035	146.035				
290	6	6	1	140.728	140.728				
			6		849.684	0.000	0.000	0.000	0.000
291	1	6	6	142.500	855.000				
			6		855.000	0.000	0.000	0.000	0.000
292	1	24	24	137.750	3,306.000				
			24		3,306.000	0.000	0.000	0.000	0.000
293	1	4	4	146.000	584.000				
			4		584.000	0.000	0.000	0.000	0.000
294	1	4	4	146.000	584.000				
			4		584.000	0.000	0.000	0.000	0.000
295	1	1	1	360.000			360.000		
295	2	4	3	142.500	427.500				
			4		427.500	0.000	360.000	0.000	0.000
	TOTALES		291		43,115.818	157.127	360.000	779.874	0.000

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

CUADRO DE USO DE SUELO		
FRACC. VILLA BONITA X ETAPA		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	43,115.818	M2
COMERCIAL	360.000	M2
RESERVA	157.127	M2
AREA TOTAL VENDIBLE	43,632.945	M2
AREA DE DONACIÓN		
AREA VERDE	779.874	M2
VIALIDADES	22,447.509	M2
AREA TOTAL DE DONACIÓN	23,227.383	M2
NUMERO DE LOTES	291	
SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR	66,860.328	M2

RELACION DE MANZANAS Y LOTES									
FRACCIONAMIENTO VILLA BONITA SECCION VILLA RESIDENCIAL BONITA XI ETAPA									
No. de	Del	Al	No. de	Área del	ÁREA VENDIBLE (M2)			DONACIONES (M2)	
Manzana	Lote	Lote	Lotes	Lote (m2)	Habitacional	Reserva	Comercial	Área Verde	Equipamiento Urbano
296	1	1	1	360.000			360.000		
296	2	3	2	166.400	332.800				
			3		332.800	0.000	360.000	0.000	0.000
297	1	1	1	170.156	170.156				
297	2	2	1	177.296	177.296				
			2		347.452	0.000	0.000	0.000	0.000
298	1	6	6	142.500	855.000				
			6		855.000	0.000	0.000	0.000	0.000
299	1	1	1	137.997	137.997				
299	2	4	3	142.500	427.500				
299	5	9	5	133.000	665.000				
299	10	10	1	137.475	137.475				
299	11	11	1	162.773	162.773				
299	12	12	1	156.263	156.263				
299	13	13	1	149.757	149.757				
299	14	14	1	138.825	138.825				
			14		1,975.590	0.000	0.000	0.000	0.000
300	1	3	3	136.973	410.919				
300	4	4	1	168.750	168.750				
			4		579.669	0.000	0.000	0.000	0.000
301	1	2	2	142.500	285.000				
301	3	3	1	127.407	127.407				
301	4	4	1	120.900	120.900				
			4		533.307	0.000	0.000	0.000	0.000
302	1	1	1	163.773	163.773				
302	2	2	1	142.164		142.164			
302	2-A	2-A	1	12.546		12.546			
302	3	3	1	154.710	154.710				
302	4	5	2	129.600	259.200				
302	6	6	1	117.054		117.054			
302	6-A	6-A	1	12.546		12.546			
302	7	7	1	159.525	159.525				
			9		737.208	284.310	0.000	0.000	0.000

COPIA

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

RELACION DE MANZANAS Y LOTES									
FRACCIONAMIENTO VILLA BONITA SECCION VILLA RESIDENCIAL BONITA XI ETAPA									
No. de	Del	Al	No. de	Área del	ÁREA VENDIBLE (M2)			DONACIONES (M2)	
Manzana	Lote	Lote	Lotes	Lote (m2)	Habitacional	Reserva	Comercial	Área Verde	Equipamiento Urbano
303	1	1	1	127.864	127.864				
303	2	3	2	129.600	259.200				
303	4	4	1	101.731		101.731			
303	4-A	4-A	1	27.869		27.869			
303	5	5	1	129.600	129.600				
303	6	6	1	90.947		90.947			
303	6-A	6-A	1	47.113		47.113			
303	7	7	1	86.390		86.390			
303	7-A	7-A	1	51.670		51.670			
303	8	8	1	81.833		81.833			
303	8-A	8-A	1	56.227		56.227			
303	9	9	1	84.151		84.151			
303	9-A	9-A	1	62.521		62.521			
303	10	10	1	148.869	148.869				
303	11	12	2	135.000	270.000				
303	13	13	1	155.250	155.250				
303	14	14	1	146.250	146.250				
303	15	20	6	126.000	756.000				
303	21	21	1	139.203	139.203				
303	22	22	1	136.841	136.841				
303	23	23	1	152.609	152.609				
303	24	24	1	155.089	155.089				
303	25	25	1	163.757	163.757				
303	26	26	1	164.982	164.982				
303	27	31	5	126.000	630.000				
			36		3,535.514	690.452	0.000	0.000	0.000
304	1	1	1	13.897.758					13.897.758
304	2	2	1	135.267	135.267				
304	3	9	7	130.500	913.500				
304	10	10	1	217.500	217.500				
304	11	14	4	135.000	540.000				
304	15	15	1	145.360	145.360				
			15		1,951.627	0.000	0.000	0.000	13,897.758
305	1	1	1	149.562	149.562				
305	2	8	7	126.000	882.000				
305	9	9	1	136.548	136.548				
			9		1,168.110	0.000	0.000	0.000	0.000
306	1	1	1	174.935	174.935				
306	2	11	10	133.000	1,330.000				
306	12	13	2	142.500	285.000				
306	14	14	1	193.828	193.828				
306	15	15	1	190.202	190.202				
306	16	26	11	133.000	1,463.000				
306	27	28	2	142.500	285.000				
306	29	29	1	163.379	163.379				
			29		4,085.344	0.000	0.000	0.000	0.000
307	1	1	1	143.267	143.267				
307	2	2	1	136.760	136.760				
307	3	4	2	138.750	277.500				
			4		557.527	0.000	0.000	0.000	0.000

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

RELACION DE MANZANAS Y LOTES									
FRACCIONAMIENTO VILLA BONITA SECCION VILLA RESIDENCIAL BONITA XI ETAPA									
No. de	Del	Al	No. de	Área del	ÁREA VENDIBLE (M2)			DONACIONES (M2)	
Manzana	Lote	Lote	Lotes	Lote (m2)	Habitacional	Reserva	Comercial	Área Verde	Equipamiento Urbano
308	1	1	1	165.295	165.295				
308	2	2	1	138.750	138.750				
308	3	3	1	126.558	126.558				
			3		430.603	0.000	0.000	0.000	0.000
309	1	1	1	177.175	177.175				
309	2	2	1	145.559	145.559				
309	3	7	5	131.100	655.500				
309	8	8	1	131.729	131.729				
309	9	9	1	151.372	151.372				
309	10	12	3	142.500	427.500				
309	13	13	1	143.129	143.129				
309	14	14	1	133.629	133.629				
309	15	19	5	135.000	665.000				
			19		2,630.593	0.000	0.000	0.000	0.000
310	1	1	1	220.807	220.807				
310	2	4	3	146.288	438.864				
310	5	5	1	137.115	137.115				
310	6	8	3	133.000	399.000				
310	9	9	1	154.246	154.246				
310	10	12	3	142.500	427.500				
310	13	13	1	168.048	168.048				
310	14	14	1	149.421	149.421				
			14		2,095.091	0.000	0.000	0.000	0.000
311	1	4	4	140.625	562.500				
			4		562.500	0.000	0.000	0.000	0.000
312	1	1	1	146.229	146.229				
312	2	15	14	133.000	1,862.000				
312	16	16	1	183.405	183.405				
312	17	17	1	182.400	182.400				
312	18	21	4	133.000	532.000				
312	22	22	1	813.099				813.099	
312	23	27	5	142.500	712.500				
312	28	28	1	162.482	162.482				
312	29	29	1	163.375	163.375				
312	30	44	15	133.000	1,995.000				
312	45	45	1	155.729	155.729				
			45		6,095.120	0.000	0.000	813.099	0.000
313	1	6	6	142.500	855.000				
			6		855.000	0.000	0.000	0.000	0.000
314	4	9	6	133.000	798.000				
314	10	10	1	164.519	164.519				
314	11	11	1	152.353	152.353				
314	12	12	1	145.766	145.766				
314	13	13	1	177.106	177.106				
314	14	14	1	182.017	182.017				
314	15	15	1	951.548			951.548		
			12		1,619.761	0.000	951.548	0.000	0.000
315	1	1	1	200.887	200.887				
315	2	2	1	133.000	133.000				
315	3	3	1	133.955	133.955				
315	4	6	3	133.000	399.000				

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

RELACION DE MANZANAS Y LOTES									
FRACCIONAMIENTO VILLA BONITA SECCION VILLA RESIDENCIAL BONITA XI ETAPA									
No. de Manzana	Del Lote	Al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m2)	ÁREA VENDIBLE (M2)			DONACIONES (M2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Área Verde	Equipamiento Urbano
315	7	8	2	137.216	274.432				
315	9	11	3	133.000	399.000				
315	12	12	1	171.414	171.414				
			12		1,711.688	0.000	0.000	0.000	0.000
316	1	1	1	198.202	198.202				
316	2	2	1	194.303	194.303				
316	3	7	5	133.000	665.000				
316	8	8	1	134.492	134.492				
316	9	9	1	177.390	177.390				
316	10	10	1	166.316	166.316				
316	11	11	1	137.439	137.439				
316	12	25	14	133.000	1,862.000				
			25		3,535.142	0.000	0.000	0.000	0.000
317	4	6	3	152.124	456.372				
			3		456.372	0.000	0.000	0.000	0.000
318	1	6	6	152.124	912.744				
			6		912.744	0.000	0.000	0.000	0.000
319	1	15	15	133.000	1,995.000				
319	16	17	2	133.373	266.746				
319	18	30	13	133.000	1,729.000				
			30		3,990.746	0.000	0.000	0.000	0.000
320	1	20	20	133.000	2,660.000				
			20		2,660.000	0.000	0.000	0.000	0.000
321	1	6	6	152.124	912.744				
			6		912.744	0.000	0.000	0.000	0.000
322	1	1	1	174.729	174.729				
322	2	2	1	173.900	173.900				
322	3	4	2	128.679	257.358				
322	5	5	1	135.531	135.531				
			5		741.518	0.000	0.000	0.000	0.000
323	1	1	1	141.873	141.873				
323	2	3	2	142.970	285.940				
323	4	4	1	162.089	162.089				
323	5	5	1	164.498	164.498				
323	6	6	1	483.750			483.750		
			6		754.400	0.000	483.750	0.000	0.000
338	1	1	1	148.130	148.130				
338	2	4	3	135.000	405.000				
338	5	5	1	206.455	206.455				
338	6	6	1	195.368	195.368				
338	7	7	1	184.361	184.361				
338	8	9	2	126.000	252.000				
338	10	10	1	150.012	150.012				
			10		1,541.326	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTALES			361		48,164.406	974.762	1,795.298	813.099	13,897.758

COPIA

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

CUADRO DE USO DE SUELO			
FRACC. VILLA BONITA XI ETAPA			
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	48,164.406	M2	
COMERCIAL	1,795.298	M2	
RESERVA	974.762	M2	
AREA TOTAL VENDIBLE	50,934.466	M2	
AREA DE DONACIÓN			
AREA VERDE	813.099		
VIALIDADES	34,258.509	M2	
EQUIPAMIENTO URBANO	13,897.758	M2	
AREA TOTAL DE DONACIÓN	48,969.366	M2	
NUMERO DE LOTES		361	
SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR		99,903.832	M2

RELACION DE MANZANAS Y LOTES									
FRACCIONAMIENTO VILLA BONITA SECCION VILLA RESIDENCIAL BONITA XII ETAPA									
No. de	Dei	Al	No. de	Area del	AREA VENDIBLE (M2)			DONACIONES (M2)	
Manzana	Lote	Lote	Lotes	Lote (m2)	Habitacional	Reserva	Comercial	Area Verde	Equipamiento Urbano
324	1	1	1	387.000			387.000		
324	2	6	5	135.000	675.000				
324	7	7	1	133.380	133.380				
324	8	14	7	132.660	928.620				
			14		1,737.000	0.000	387.000	0.000	0.000
325	1	4	4	131.250	525.000				
			4		525.000	0.000	0.000	0.000	0.000
326	1	1	1	130.563	130.563				
326	2	3	2	131.250	262.500				
326	4	4	1	127.140	127.140				
			4		520.203	0.000	0.000	0.000	0.000
327	1	1	1	158.516	158.516				
327	2	10	9	126.000	1,134.000				
327	11	12	2	129.600	259.200				
327	13	21	9	126.000	1,134.000				
327	22	22	1	138.796	138.796				
			22		2,924.512	0.000	0.000	0.000	0.000
328	1	1	1	144.860	144.860				
328	2	2	1	135.000	135.000				
328	3	13	11	126.000	1,386.000				
328	14	14	1	158.158	158.158				
328	15	45	31	126.000	3,906.000				
328	46	46	1	160.897	160.897				
			46		5,890.915	0.000	0.000	0.000	0.000
329	1	1	1	143.026	143.026				
329	2	33	32	129.600	4,147.200				
329	34	34	1	149.407	149.407				
			34		4,439.633	0.000	0.000	0.000	0.000
330	1	1	1	153.862	153.862				
330	2	2	1	243.561	243.561				
330	3	6	4	165.351	661.404				
330	7	7	1	187.592	187.592				
330	8	9	2	126.000	252.000				

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

RELACION DE MANZANAS Y LOTES									
FRACCIONAMIENTO VILLA BONITA SECCION VILLA RESIDENCIAL BONITA XII ETAPA									
No. de	Del	Al	No. de	Area del	AREA VENDIBLE (M2)			DONACIONES (M2)	
Manzana	Lote	Lote	Lotes	Lote (m2)	Habitacional	Reserva	Comercial	Area Verde	Equipamiento Urbano
330	10	10	1	158.012	158.012				
330	11	14	4	126.000	504.000				
330	15	15	1	126.357	126.357				
330	16	16	1	209.537	209.537				
330	17	17	1	199.172	199.172				
330	18	18	1	188.646	188.646				
330	19	19	1	178.121	178.121				
330	20	20	1	167.595	167.595				
330	21	21	1	157.070	157.070				
330	22	22	1	146.544	146.544				
330	23	23	1	127.071	127.071				
330	24	27	4	124.200	496.800				
			27		4,157,344	0.000	0.000	0.000	0.000
331	1	1	1	126.000	126.000				
331	2	4	3	135.000	405.000				
331	5	5	1	161.229	161.229				
331	6	13	8	135.000	1.080.000				
331	14	14	1	160.122	160.122				
331	15	15	1	166.561	166.561				
331	16	36	21	126.000	2.646.000				
331	37	37	1	127.071	127.071				
331	38	38	1	126.357	126.357				
331	39	53	15	126.000	1.890.000				
331	54	54	1	130.800	130.800				
331	55	55	1	135.928	135.928				
331	56	56	1	147.417	147.417				
331	57	57	1	163.123	163.123				
331	58	58	1	126.389	126.389				
331	59	59	1	126.000	126.000				
331	60	60	1	126.357	126.357				
331	61	61	1	145.775	145.775				
331	62	62	1	158.784	158.784				
331	63	63	1	135.466	135.466				
331	64	64	1	156.398	156.398				
331	65	65	1	126.000	126.000				
			65		8,566.777	0.000	0.000	0.000	0.000
332	1	1	1	143.645	143.645				
332	2	2	1	126.656	126.656				
332	3	10	8	124.200	993.600				
332	11	18	8	122.400	979.200				
332	19	19	1	154.812	154.812				
332	20	20	1	179.637	179.637				
332	21	22	2	135.780	271.560				
332	23	27	5	132.300	661.500				
332	28	28	1	135.470	135.470				
332	29	29	1	126.357	126.357				
332	30	32	3	126.000	378.000				
			32		4,150.437	0.000	0.000	0.000	0.000
333	21	24	4	126.000	504.000				
333	25	25	1	125.696	125.696				
333	26	26	1	143.150	143.150				
333	27	27	1	146.849	146.849				

C O P I A

Boletín Oficial y
Secretaría
de Gobierno

RELACIÓN DE MANZANAS Y LOTES									
FRACCIONAMIENTO VILLA BONITA SECCION VILLA RESIDENCIAL BONITA XII ETAPA									
No. de	Del	Al	No. de	Area del	AREA VENDIBLE (M2)			DONACIONES (M2)	
Manzana	Lote	Lote	Lotés	Lote (m2)	Habitacional	Reserva	Comercial	Area Verde	Equipamiento Urbano
333	28	28	1	125.238	125.238				
333	29	30	2	126.000	252.000				
333	31	31	1	160.897	160.897				
			11		1,457.830	0.000	0.000	0.000	0.000
337	1	1	1	153.000	153.000				
337	2	2	1	127.514	127.514				
337	3	3	1	127.643	127.643				
337	4	4	1	137.223	137.223				
337	5	5	1	179.756	179.756				
337	6	6	1	153.000	153.000				
			6		878.136	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTALES			265		35,147.787	0.000	387.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO		
FRACC. VILLA BONITA XII ETAPA		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	35,147.787	M2
COMERCIAL	387.000	M2
RESERVA	0.000	M2
AREA TOTAL VENDIBLE	35,534.787	M2
AREA DE DONACIÓN		
AREA VERDE	0.000	M2
VIALIDADES	21.870.250	M2
AREA TOTAL DE DONACIÓN	21.870.250	M2
NUMERO DE LOTES		
	265	
SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR	57,405.037	M2

CUADRO GENERAL DE USO DE SUELO		
FRACC. VILLA BONITA IX, X, XI Y XII ETAPA		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	149,249.954	M2
COMERCIAL	3,797.517	M2
RESERVA	1,371.480	M2
AREA TOTAL VENDIBLE	154,418.951	M2
AREA NO VENDIBLE		
RESERVA NO VENDIBLE	0.000	
AREA TOTAL NO VENDIBLE	0.000	
AREA DE AFECTACIÓN		
AFECTACIÓN C.F.E.	3,996.960	
AREA TOTAL DE AFECTACIÓN	3,996.960	
AREA DE DONACIÓN		
AREA VERDE	3,644.375	
VIALIDADES	91,170.984	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	13,897.758	M2
AREA TOTAL DE DONACIÓN	108,713.117	M2
NUMERO DE LOTES		
	1,047	
SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR	267,129.028	M2

NOTA: En base a que el fraccionamiento que nos ocupa forma parte integral del Fraccionamiento Villa Bonita, el área faltante para completar el 5 % del área total vendible correspondiente al Área Verde del Convenio que nos ocupa, se tomará del área sobrante con superficie de 6,894.971 M2 de Área Verde, que resultado del área donada en los Convenios Autorización Nos. 10-455-2000, 10-462-2001, 10-480-2001, 10-508-2002, 10-526-2003 y 10-537-2004 correspondientes a los fraccionamientos Villa Bonita Sección Montecarlo I, II y III Etapas; Sección Villa Residencial Bonita I, II, III, IV, V y VI Etapas; Sección Montecarlo IV y V Etapas; Sección Villa Residencial Bonita VII Etapa; Sección Montecarlo VI y VII Etapas; y Sección Villa Residencial Bonita VIII Etapa respectivamente, y que para este caso se tomará el 0.64 % faltante correspondiente a un área de 987.741 M2, quedando una superficie de 5,907.230 M2 para aplicarse en las futuras etapas del Fraccionamiento integral Villa Bonita.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en los párrafos anteriores. 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 la Declaración III.9 y la Cláusula 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, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "S", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para 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, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo, así mismo deberá llevar a cabo los trabajos de recompactación necesarios para evitar asentamientos sobre el colector Minitas, de acuerdo a datos obtenidos de los Estudios de Mecánica de Suelos, debiendo considerar la profundidad y dimensiones del mismo, para lo cual deberá coordinarse con Agua de Hermosillo.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parques-Jardín, señaladas como lotes Nos. 1 de la manzana 261; 5 de la manzana 267; 1 de la manzana 271; 14 de la manzana 287; y el 22 de la manzana 312 del plano No. 19, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 27 también 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 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 la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de doce (12) meses para la IX Etapa, veinticuatro (24) meses para la X Etapa, treinta y seis (36) meses para la XI Etapa y cuarenta y ocho (48) meses para la XII 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 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 reúne los siguientes requisitos:

I) Que **"LA FRACCIONADORA"** presente 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 esta, 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, previamente a darla a conocer al público, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida **"EL H. AYUNTAMIENTO"**. Si dentro del fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Quinta.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se 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 1 de la Manzana 304 con superficie de 13,897.758 para Equipamiento Urbano, que representa el 9 % del área total vendible del fraccionamiento que nos ocupa.

De la misma manera "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo los Lotes Nos. 1 de la manzana 261 con superficie de 866.815 M2; 5 de la manzana 267 con superficie de 1,049.257 M2; 1 de la manzana 271 con superficie de 135.330 M2; 14 de la manzana 287 con superficie de 779.874 M2; y el 22 de la manzana 312 con superficie de 813.099 M2, para Area Verde, sumando una superficie total de 3,644.375 M2, que corresponde al 2.36 % del área total vendible del Convenio que nos ocupa.

Por lo anterior ambas partes convienen, que en base a que el fraccionamiento que nos ocupa forma parte integral del Fraccionamiento Villa Bonita, el área faltante para completar el 3 % del área total vendible correspondiente al Area Verde del Convenio que nos ocupa, se tome del área sobrante con superficie de 6,894.971 M2 de Area Verde, que resultado del área donada en los Convenios Autorización Nos. 10-455-2000, 10-462-2001, 10-480-2001, 10-508-2002, 10-526-2003 y 10-537-2004 correspondientes a los fraccionamientos Villa Bonita Sección Montecarlo I, II y III Etapas; Sección Villa Residencial Bonita I, II, III, IV, V y VI Etapas; Sección Montecarlo IV y V Etapas; Sección Villa Residencial Bonita VII Etapa; Sección Montecarlo VI y VII Etapas; y Sección Villa Residencial Bonita VIII Etapa respectivamente, y que para este caso se tomara el 0.64 % faltante correspondiente a un área de 987.741 M2, quedando una superficie de 5,907.230 M2 para aplicarse en las futuras etapas del Fraccionamiento integral Villa Bonita.

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 91,272.514 M2, de acuerdo al plano de Lotificación y Uso de Suelo, anexo al presente Convenio, bajo el No. 19, 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 \$ 120,232.80 (SON: CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 80/100 MN.) por concepto de revisión de documentación, autorización de fraccionamiento, Autorización y Supervisión de dichas obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:				
ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
71 de la Ley de Ingresos	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$22,901,486.54	\$11,450.74
	II) Por Autorización de Fraccionamiento	0.0005	\$22,901,486.54	\$11,450.74
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$22,901,486.54	\$57,253.72
			SUBTOTAL	\$80,155.20
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social			\$16,031.04
	20% Para Fomento Deportivo			\$16,031.04
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$8,015.52
			SUBTOTAL	\$40,077.60
			TOTAL	\$120,232.80

SON: \$ 120,232.80 (SON: CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 80/100 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 y dado cumplimiento a lo establecido en la cláusula Novena del presente Convenio.

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 Municipai, 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 cuando vayan a iniciarse las obras en el Fraccionamiento.

Vigésima Primera.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a Agua de Hermosillo los derechos de conexión y las obras de cabeza 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.

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, hacer efectiva las garantías, así como las exigencias legales.

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

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora a 07 de Junio del 2005,

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: 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.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- LA C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- LIC. MARIA G. ALCARAZ ORTEGA.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA.- RUBRICA.- POR "LA FRACCIONADORA".- "PROMOCION Y DESARROLLOS URB", S.A. DE C.V." y "URBI DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V."- C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA.- RUBRICA.-
M-120 50 SECC. I

COPIA

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-582-2005 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "SALVATIERRA RESIDENCIAL" 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 INTERVENCION DE LA C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. MARIA G. ALCARAZ ORTEGA, 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 LOS C. C. ING. FRANCISCO JAVIER SANTACRUZ MORENO E ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA AMBOS EN REPRESENTACION DE "DESARROLLOS PROVIDA, SA DE CV." A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

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 SANCHEZ; 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, 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 tramites y se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza el fraccionamiento " SALVATIERRA RESIDENCIAL".

II.- DECLARA LA FRACCIONADORA:

II.1.- Declaran los C. C. ING. FRANCISCO JAVIER SANTACRUZ MORENO E ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA, que su representada "DESARROLLOS PROVIDA, SA DE CV.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 16,755 Volumen 310 expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 03 de Abril de 1992, ante la Fe del C. Lic. Alfredo Flores Pérez, Notario Público No. 71, 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. 6,514 Volumen 18 de la Sección Comercio, el día 17 de Junio de 1992. Se acompaña copia como anexo No. 1.

II.2.- Declaran los **C. C. ING. FRANCISCO JAVIER SANTACRUZ MORENO E ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA**, que su representada "**DESARROLLOS PROVIDA, S.A. DE C.V.**", les otorgo poder general para actos de dominio, facultades para recepción de ministración, 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. 8,753 Volumen 225** de fecha 14 de Agosto del 2002, se acompaña copia como anexo No. 2.

II.3.- Declaran los **C. C. ING. FRANCISCO JAVIER SANTACRUZ MORENO E ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA** que su representada "**DESARROLLOS PROVIDA S.A. DE C.V.**", es propietaria de un predio con superficie de 115,691.46 m², ubicado por el Bulevar Luis Donaldo Colosio casi esquina con el Bulevar Antonio Quiroga, al Poniente de la Ciudad, según lo acreditan mediante **Escritura Pública No. 9,551 Vol. 233**, expedida en la Ciudad de Hermosillo Sonora, de fecha 18 de Julio del 2003 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el **No. 306,249 Vol. 9,914 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 24 de Agosto del 2004**. Que este terreno se encuentra actualmente libre de gravamen según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Publica mencionada, el Certificado de Libertad Gravamen y el Avalúo Comercial se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 3, 4 y 5 respectivamente

II.4.- Declaran los **C. C. ING. FRANCISCO JAVIER SANTACRUZ MORENO E ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA**, en representación de "**DESARROLLOS PROVIDA, SA. DE CV.**" que el terreno a que se refiere la Declaración **II.3** anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	En línea quebrada de 153.37 metros, 18.760 metros y 154.510 metros con propiedad particular.
AL SUR:	En 339.810 metros con Bulevar Luis Donaldo Colosio.
AL ESTE:	En línea quebrada de 261.690 metros, 9.81 metros y 80.240 metros con propiedad particular.
AL OESTE:	En línea quebrada de 119.080 metros, 129.53 metros, 25.410 y 99.04 metros con propiedad particular.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de **115,691.460 m²**, según se describe gráficamente en el plano **No. 15** que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes y en el cual se llevará a cabo el Fraccionamiento "**SALVATIERRA RESIDENCIAL**".

III.-DECLARAN LAS PARTES.

III.1.- Declara "**LA FRACCIONADORA**" que se dirigió por escrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, solicitando Licencia de Uso de Suelo para el predio descrito en la Declaración **II.3** con superficie de 115,691.460 m² a desarrollar, localizado por el Bulevar Luis Donaldo Colosio Murrieta casi esquina con el Bulevar Antonio Quiroga, al Poniente de esta Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. **DUYOP/JQA/1854/2003** que con fecha **29 de Diciembre del 2003** expidió la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, 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. Se acompaña copia como anexo No. 12.



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 **06 de Octubre del 2003** y mediante Oficio No. **DG/1122/03** el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios. Condicionada a la construcción de las obras que como parte de los proyectos le sean requeridos en su momento por este Organismo Operador de acuerdo a los puntos de conexión que en forma posterior se le darán a conocer. Se anexa copia como anexo No. 7.

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, tramitó por conducto del **"H. AYUNTAMIENTO"**, de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno 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. **SOPT-023-04** de fecha **4 de Agosto del 2004** y que también se anexa como No. 11 a este Convenio.

III.4.- 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/JQA/6533/2004**, que con fecha **12 de Agosto del 2004** expidió la propia Dirección. Se acompaña copia como anexo No. 8.

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. 20 y 21, 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/2184/04** de fecha **20 de Diciembre del 2004**, informa que se autorizan dichos proyectos, los cuales fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico. Se anexa copia del oficio, bajo el No. 9.

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. 22 y 23 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. **P1757/2004** de fecha **10 de Noviembre del 2004** y que también se anexa al presente Convenio, bajo el No. 10.

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 **4 de Marzo del 2005**.

III.7.- Así mismo declara **"LA FRACCIONADORA"** que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con Equipo contra incendios, se elaboró el plano en el cual se especifican a detalle la colocación y el tipo de los Hidrantes, mismo que fue presentado ante la Dirección de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para su aprobación, el cual se agrega a este Convenio bajo el anexo No. 26, para que forme parte del mismo.

Con fecha **29 de Noviembre del 2004**, y mediante Oficio No. **ADP/1020/04**, la citada Dirección, aprobó el Dictamen de Seguridad contra Incendios. Se anexa oficio, bajo el No. 13.

III.8.- Declara el "H. AYUNTAMIENTO" que proporcionada la información por parte de "LA FRACCIONADORA" verificó la clave catastral No. 36-00-50-006-037 del predio a desarrollar, encontrando que corresponden al predio descrito en la Declaración II.3 del presente Convenio, y que "LA FRACCIONADORA" se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.9.- 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. 16,755 Vol. 310 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "DESARROLLOS PROVIDA, SA DE CV.", bajo el No. 1.
- B. Escritura Pública No. 8,753 Vol. 225 misma en la que se otorga poder a los representantes legales, a los C. C. ING. FRANCISCO JAVIER SANTACRUZ MORENO e ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA CAMPA, bajo el No. 2.
- C. Escritura Publica No. 9,551, mediante la cual se acredita la propiedad del predio con superficie de 115,691.46 m2, a nombre de "DESARROLLOS PROVIDA, SA DE CV.", bajo el No. 3.
- D. Certificado de Libertad de Gravamen, bajo el No. 4.
- E. Avalúo Comercial, bajo el No. 5
- F. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 6.
- G. Oficio No. DG/1122/03 de fecha 06 de Octubre del 2003 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 7.
- H. Oficio No. DUYOP/JQA/6533/2004 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. DG/2184/04 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. P1757/2004 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. SOPT-023-04 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. JQA/DG/1854-03, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 12.
- M. Oficio No. ADP/1020/04, de fecha 29 de Noviembre del 2004, de Dictamen de Seguridad Contra Incendios, bajo el No. 13.
- N. Plano de Localización, bajo el No. 14.
- O. Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 15.
- P. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 16.
- Q. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 17.
- R. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 18.
- S. Plano de Vialidad, bajo el No. 19.

T. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 20.

U. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 21.

V. Plano de Electrificación, Bajo el No. 22.

W. Plano de Alumbrado Publico, bajo el No. 23.

X. Plano de Rasantes, bajo el No. 24.

Y. Plano del Parque Jardin, Bajo el No. 25.

Z. Piano de Sistema Contra Incendios, No. 26.

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 "SALVATIERRA RESIDENCIAL", 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 del Lote 1 de la Manzana XVII 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. 17 de este Convenio, consistirá en la partición del predio, al que se refiere 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								
MZA.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE DE LOTE (M2)	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION	
					HABITACIONAL (M2)	COMERCIAL (M2)	ARREA VERDE (M2)	EQUIPOMIENTO URBANO (M2)
I	1	1	1	372.21			372.21	
	2	2	1	292.54	292.54			
	3	3	1	286.68	286.68			
	4	4	1	280.82	280.82			
	5	5	1	274.96	274.96			
	6	6	1	269.09	269.09			
	7	7	1	263.23	263.23			
	8	8	1	257.37	257.37			
	9	9	1	251.51	251.51			
	10	10	1	245.64	245.64			
	11	11	1	239.78	239.78			
	12	12	1	233.92	233.92			
	13	13	1	228.06	228.06			
	14	14	1	222.19	222.19			
	15	15	1	216.33	216.33			
	16	16	1	253.53	253.53			
II					3,815.65			
	1	1	1	120.60			120.60	
	2	3	2	271.35	542.70			
	4	4	1	221.10	221.10			
	5	5	1	160.80	160.80			
	6	12	7	221.10	1,547.70			
	13	13	1	264.52	264.52			
	14	14	1	301.18	301.18			
	15	15	1	332.18	332.18			
	16	16	1	226.13	226.13			
	17	25	9	271.35	2,442.15			
III					6,038.46			
	1	1	1	267.02			267.02	
	2	12	11	270.00	2,970.00			
	13	13	1	207.09	207.09			
	14	14	1	318.50	318.50			
	15	22	8	300.00	2,400.00			
	23	23	1	442.40	442.40			
IV					6,337.99			
	1	1	1	410.28	410.28			
	2	15	14	273.38	3,827.32			
	16	16	1	410.28	410.28			
V					4,647.88			
	1	1	1	330.28	330.28			
	2	2	1	292.35	292.35			
					622.63			

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS								
MZA	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE DE LOTE (M2)	AREA VENDIBLE		ARREA DE DONACION	
					HABITACIONAL (M2)	COMERCIAL (M2)	AREA VERDE (M2)	EQUIPAMIENTO URBANO (M2)
VI	1	1	1	2,199.46			2,199.46	
	2	10	9	300.00	2,700.00			
	11	11	1	304.50	304.50			
	12	12	1	288.27	288.27			
	13	22	10	270.00	2,700.00			
					5,992.77			
VII	1	1	1	600.91			600.91	
	2	2	1	295.80	295.80			
	3	10	8	270.00	2,160.00			
	11	11	1	310.00	310.00			
	12	12	1	322.80	322.80			
	13	19	7	300.00	2,100.00			
	20	20	1	331.80	331.80			
					5,520.40			
VIII	1	1	1	231.33			231.33	
	2	2	1	295.16	295.16			
	3	3	1	304.19	304.19			
	4	4	1	313.28	313.28			
	5	5	1	322.37	322.37			
	6	6	1	331.45	331.45			
	7	7	1	340.54	340.54			
	8	8	1	349.63	349.63			
	9	9	1	358.71	358.71			
	10	10	1	367.80	367.80			
	11	11	1	282.35	282.35			
					3,265.48			
IX	1	1	1	284.10			284.10	
	2	2	1	356.90	356.90			
	3	3	1	338.52	338.52			
	4	4	1	319.34	319.34			
	5	5	1	295.43	295.43			
	6	6	1	280.96	280.96			
	7	7	1	283.95	283.95			
					1,875.10			
X	1	1	1	151.18			151.18	
	2	2	1	288.24	288.24			
	3	5	3	285.00	855.00			
	6	8	3	256.50	769.50			
	9	9	1	246.33	246.33			
	10	10	1	277.52	277.52			



RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS								
MZA.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE DE LOTE (M2)	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION	
					HABITACIONAL (M2)	COMERCIAL (M2)	AREA VERDE (M2)	EQUIPAMIENTO URBANO (M2)
X	11	11	1	189.93	189.93			
	12	16	5	256.50	1,282.50			
	17	17	1	351.98	351.98			
					4,261.00			
XI	1	1	1	107.94			107.94	
	2	2	1	201.42	201.42			
	3	13	11	161.50	1,776.50			
	14	14	1	186.65	186.65			
	15	15	1	234.37	234.37			
	16	20	5	288.00	1,440.00			
	21	21	1	266.58	266.58			
					4,105.52			
XII	1	1	1	150.80			150.80	
	2	2	1	326.70	326.70			
	3	6	4	270.00	1,080.00			
	7	7	1	153.00	153.00			
	8	8	1	241.28	241.28			
	9	9	1	237.00	237.00			
	10	10	1	228.42	228.42			
	11	11	1	216.00	216.00			
	12	15	4	270.00	1,080.00			
					3,562.40			
XIII	1	1	1	114.48			114.48	
	2	2	1	336.93	336.93			
	3	3	1	311.22	311.22			
	4	7	4	270.00	1,080.00			
	8	8	1	315.61	315.61			
	9	9	1	252.63	252.63			
	10	16	7	228.00	1,596.00			
	17	17	1	266.00	266.00			
	18	18	1	263.77	263.77			
					4,422.16			
XIV	1	1	1	104.14			104.14	
	2	2	1	233.13	233.13			
	3	3	1	291.46	291.46			
	4	4	1	285.00	285.00			
	5	10	6	228.00	1,368.00			
	11	11	1	253.31	253.31			
	12	12	1	245.55	245.55			
	13	14	2	152.00	304.00			

COPIA

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS								
MZA.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE DE LOTE (M2)	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION	
					HABITACIONAL (M2)	COMERCIAL (M2)	AREA VERDE (M2)	EQUIPAMIENTO URBANO (M2)
XIV	15	22	8	209.00	1,672.00			
	23	23	1	220.02	220.02			
					4,872.47			
XV	1	1	1	104.14			104.14	
	2	12	11	209.00	2,299.00			
	13	13	1	152.00	152.00			
	14	14	1	172.21	172.21			
	15	15	1	164.85	164.85			
	16	30	15	152.00	2,280.00			
	31	31	1	186.77	186.77			
					5,254.83			
XVI			1	384.21			384.21	
			2	6313.92				6313.92
XVII			1	5,393.00		5,393.00		
TOTALES:					HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO
					64,594.74	5,393.00	5,192.52	6,313.92

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
AREA VENDIBLE (M2)	
HABITACIONAL	64,594.74 M2
COMERCIAL	5,393.00 M2
AREA TOTAL VENDIBLE	69,987.74 M2
AREA DE DONACION (M2)	
AREA VERDE	5,192.52 M2
EQUIPAMIENTO URBANO	6,313.92 M2
VIALIDADES	34,197.28 M2
AREA TOTAL DE DONACION	45,703.72 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	115,691.46 M2
No. TOTAL DE LOTES	270.00

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en los cuadros anteriores, 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 la Declaración III.9 y la Cláusula Tercera de este Convenio, las obras de trazo y terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de plástico con alma de aluminio, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva,

introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, con espesor de carpeta de 5.00 centímetros, 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, así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

QUINTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parques-Jardín, señaladas como Lote 1 de la Manzana I, Lote 1 de la Manzana II, el Lote 1 de la Manzana III, Lote 1 de la Manzana VI, Lote 1 de la Manzana VII, Lote 1 de la Manzana VIII, Lote 1 de la Manzana IX, Lote 1 de la Manzana X, Lote 1 de la Manzana XI, Lote 1 de la Manzana XII, Lote 1 de la Manzana XIII, Lote 1 de la Manzana XIV, Lote 1 de la Manzana XV y Lote 1 de la Manzana XVI del plano No. 17, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 25 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 24 (VEINTICUATRO) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

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

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

I).- Que **"LA FRACCIONADORA"** presente 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 el 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 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.

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, previamente a darla a conocer al público, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida **"EL H. AYUNTAMIENTO"**. Si dentro del Fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

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

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

Al aviso mencionado en el párrafo anterior **"LA FRACCIONADORA"** deberá anexar los siguientes documentos:

- a).- Certificado o Acta de Recepción expedida por **Agua de Hermosillo** 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.- 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", para efectos de cubrir la Donación correspondiente a Equipamiento Urbano, dona el Lote 2 de la Manzana XVI, con superficie de 6,313.92 m2, correspondiente al 9.02 % de la superficie total vendible.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana I con una superficie de 372.21 m2, el Lote 1 de la Manzana II con una superficie de 120.60 m2, el Lote 1 de la Manzana III con una superficie de 267.02 m2, el Lote 1 de la Manzana VI con una superficie de 2,199.46 m2, el Lote 1 de la Manzana VII con una superficie de 600.91 m2, el Lote 1 de la Manzana VIII con una superficie de 231.33 m2, el Lote 1 de la Manzana IX con una superficie de 284.10 m2, el Lote 1 de la Manzana X con una superficie de 151.18 m2, el Lote 1 de la Manzana XI con superficie de 107.94 m2, el Lote 1 de la Manzana XII con una superficie de 150.80 m2, el Lote 1 de la Manzana XIII con una superficie de 114.48 m2, el Lote 1 de la Manzana XIV con una superficie de 104.14 m2, el Lote 1 de la Manzana XV con una superficie de 104.14 m2 y el Lote 1 de la Manzana XVI con una superficie de 384.21 m2, sumando una superficie total de 5,192.52 m2, para Área Verde, que representa el 7.42 % de la superficie total vendible.

De la misma manera, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, con superficie de 34,197.28 m2, de acuerdo al plano No. 17, 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 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 \$ 77,683.34 (SON: SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 34/100 M. N.) 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
71 de la Ley de Ingresos	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$14,796,826.67	\$7,398.41
	II) Por Autorización de Fraccionamiento	0.0005	\$14,796,826.67	\$7,398.41
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$14,796,826.67	\$36,992.07
			SUBTOTAL	\$51,788.89
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social			\$10,357.78
	20% Para Fomento Deportivo			\$10,357.78
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$5,178.89
			SUBTOTAL	\$25,894.45
			TOTAL	\$77,683.34

(SON: SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 34/100 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 reanuda 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 Traslados de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

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

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

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 09 días del mes de Junio del 2005.

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: 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.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- LA C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- LIC. MARIA G. ALCARAZ ORTEGA.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO 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".- "POR LA FRACCIONADORA".- "DESARROLLOS PRÓVIDA, S.A. DE C.V.". C. ING. FRANCISCO SANTOS MANUEL GARCIA- CAMPA.- RUBRICA.- C. ING. FRANCISCO JAVIER SANTACRUZ MORENO.- RUBRICA.-
M-121 50 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	\$ 3.00
2.	Por página completa	\$ 1,305.00
3.	Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,902.00
4.	Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 6,642.00
5.	Por suscripción anual, dentro del país	\$ 3,684.00
6.	Por copia:	
	a).-Por cada hoja	\$ 3.00
	b).-Por certificación	\$ 24.00
7.	Costo Unitario por ejemplar	\$ 10.00
8.	Por número atrasado	\$ 37.00
9.	Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 326.00

Se recibe

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

LA 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, Tels. (662) 2-17-45-96 y Fax (662) 2-17-05-56

BI-SEMANARIO