

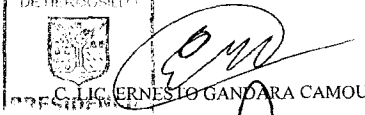
VIGÉSIMA SEXTA.- Asimismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano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

VIGÉSIMA SEPTIMA.- 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.

VIGÉSIMA OCTAVA.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo III 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 seis ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 16 días del mes de Marzo del 2007.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.


C. LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU.
PRESIDENTE

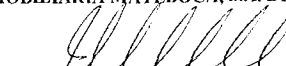
EL C. SECRETARIO DEL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO


SECRETARÍA DE GOBIERNO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
SONORA

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS.


C. ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA
DIRECCIÓN GENERAL
DE
DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS

"POR LA FRACCIONADORA Y OBRAS PÚBLICAS"
"INMOBILIARIA MATEBOCA, S.A. DE C.V."


C. JAVIER GANDARA MAGANA
APODERADO LEGAL



BOLETÍN OFICIAL



Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

**CONTENIDO
MUNICIPAL**
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Convenio de Autorización para Ejecución de Obras del Fraccionamiento
Habitacional Condominal Terrablanca

TOMO CLXXIX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 30 SECC. III
JUEVES 12 DE ABRIL DEL AÑO 2007

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-641-2007 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONDOMINAL "TERRABLANCA" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, REPRESENTADO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ, Y EL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. JAVIER GANDARA MAGAÑA POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACION DE "INMOBILIARIA MATEBOCA, 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 de acuerdo al Artículo 115 de la Constitución Federal, los Municipios como personas de derecho público están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio de acuerdo a lo que determine la Ley, teniendo facultades para convenir y obligarse, así como para coordinarse con los gobiernos federal y estatal, en la integración de acciones que tiendan a su desarrollo.

I.2.- Que es un Cuerpo Colegiado que administra y gobierna el Municipio de Hermosillo, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la del Estado Libre y Soberano de Sonora y la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

I.3.- Que de conformidad con el Artículo 64 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el Presidente Municipal es el responsable de ejecutar las decisiones del Ayuntamiento, en su carácter de representante legal.

I.4.- Que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 65 Fracción V, 259 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Acta Número 1 de Sesión Solemne del H. Ayuntamiento de fecha 16 de Septiembre de 2006, el Lic. Ernesto Gándara Camou, Presidente Municipal está facultado para celebrar a nombre del Ayuntamiento, Convenios, Contratos y todos los actos necesarios para el despacho de los asuntos administrativos y la atención de los servicios públicos municipales.

I.5. Que ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se han realizado los trámites y se han cumplido con los requisitos legales para autorizar, y se autoriza el Fraccionamiento Habitacional Condominal "TERRABLANCA".

I.6.- Que para los efectos del presente Convenio, señala como domicilio legal el ubicado en Palacio Municipal, sito en Boulevard Hidalgo, esquina con Comonfort, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II.- DECLARA LA FRACCIONADORA:

II.1.- Declara el C. JAVIER GANDARA MAGAÑA que su representada "INMOBILIARIA MATEBOCA, S.A. DE C.V." quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 41,705, Vol. 1016 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los treinta días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y tres, ante la fe del C. Lic. Carlos Cabrera Muñoz, Notario Público No. 11 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 6 de Octubre de 1993, bajo el No. 8,629 de la Sección Comercio, Libro Uno, Vol. 19 del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora. Se acompaña copia como anexo No. 1.

II.2.- Declara el C. JAVIER GANDARA MAGAÑA, que su representada "INMOBILIARIA MATEBOCA, S.A. DE C.V.", le otorgó poder general para pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 63,933, Vol. 1,585, inscrita en el folio Mercantil Electrónico No. 35438*7 de fecha 29 de Noviembre del 2006. Se acompaña copia como anexo No. 2.

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
71 de la Ley de Ingresos	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$ 6,466,178.98	\$3,233.08
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$ 6,466,178.98	\$3,233.08
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$ 6,466,178.98	\$16,165.44
			SUBTOTAL	\$22,631.60
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social			\$4526.32
	20% Para Fomento Deportivo			\$4526.32
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$2,263.16
			SUBTOTAL	\$11,315.80
			TOTAL	\$33,947.40

(SON: TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 40/100 M.N.)

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

VIGESIMA.- 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 PRIMERA.- "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 SEGUNDA.- "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 TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en la Clausula 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.

VIGESIMA CUARTA.- 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 la superficie de vialidad mencionada en la Cláusula Décima Octava contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

VIGESIMA QUINTA.- "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 Tercera 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.

DECIMA SEXTA.- "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 SEPTIMA.- 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, que se presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

DECIMA OCTAVA.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 102 y 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "La Fraccionadora" se compromete a donar al Municipio de Hermosillo, para Equipamiento Urbano y Area Verde, el 12% de la superficie vendible. Se hace constar que dentro del condominio que se autoriza mediante el presente Convenio, existen Areas Verdes y de recreación para uso de los propios condominios con superficie de 3011.40 M2; mismas que cubren el 26.44% del área total vendible, porcentaje mayor al requerido.

Con respecto a la Donación para Area de Equipamiento Urbano "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" convienen con fundamento en lo establecido el Artículo 158 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y el mismo de la Ley 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, en permutar el área con superficie de 1025.08 m2, correspondiente al 9% de la superficie total vendible, por la urbanización completa de la calle de Los Angeles en el tramo comprendido en la colindancia Oriente del fraccionamiento motivo del presente Convenio. Dicha vialidad esta integrada por 1,632.879 m2 que son parte del polígono a desarrollar y 1,638.048 m2 como superficie del callejón de servicio existente, lo cual nos arroja para la calle a urbanizar 3,270.926 m2 que en el plano de Lotificación y Uso de Suelo(anexo No.17) se identifica como vialidad exterior correspondiente a la prolongación de la vialidad identificada como Calzada de Los Angeles.

El importe por concepto de donación de la fracción de la vialidad identificada como Calzada de Los Angeles considerando un valor de \$750.00/m2 haciendo a \$1,224,658.50 (SON: UN MILLON DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 50/100 MN.), y el importe a que haciendo el presupuesto por obras de beneficio a la comunidad correspondientes a La Calzada de Los Angeles es de \$820,603.24 (SON: OCHOCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS TRES PESOS 24/100 M.N.), lo que suma una cantidad de \$2,045,261.74 mayor al valor del área a permutar de Equipamiento Urbano, que de acuerdo al valor de \$1,400.00/m2 para predios lotificados y urbanizados según oficio No. TMH/037/01/2007 de fecha 10 de Enero del 2007 es de \$1,487,410.00 (SON: UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 MN.) para los 1,025.08 m2 a permutar.

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

Tanto el presupuesto para las obras de urbanización como el oficio No.DUYOP/JHA/1748/07 de fecha 15 de Febrero del 2007 mediante el cual se hace el comparativo correspondiente, se anexan al presente Convenio bajo el No. 27.

DECIMA NOVENA.- 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 \$ 33,947.40 (SON: TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 40/100 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:

II.3.- Declara el C. JAVIER GANDARA MAGAÑA, que su representada **INMOBILIARIA MATEBOCA, S.A. DE C.V.** es propietaria de un predio con superficie de **20,000 m²** según lo acredita mediante Escritura Publica No. 41,881, Vol. 1022 expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha **11 de Octubre de 1993** e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 217,729 Vol. 899 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día **18 de Octubre de 1996**. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

II.4.- Declara el C. JAVIER GANDARA MAGAÑA por su propio derecho que es propietario de un predio con superficie de **1,239.127 m²** según lo acredita mediante Escritura Publica No. 3,776, Vol. 95 expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha **21 de Abril del 2006** e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 338748 Vol. 14531 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día **20 de Octubre de 2006**. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

Las Escrituras Publicas mencionadas en las declaraciones II.3 y II.4, los Certificados de Libertad de Gravamen y el avalúo se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 3, 4 y 5 respectivamente.

II.5.- Declara el C. JAVIER GANDARA MAGAÑA por su propio derecho y en representación de **INMOBILIARIA MATEBOCA, S.A. DE C.V.** que solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas la fusión de los 2 predios con superficies de **20,000.00 m²** y **1,239.127 m²** descritos en las Declaraciones **II.3** y **II.4** para conformar un predio con superficie de **21,239.766 m²**, donde se llevara a cabo el fraccionamiento motivo del presente Convenio. Dicha autorización de fusión fue otorgada mediante Oficio No.- DACUE/ERA/0531/2006, de fecha 10 de Noviembre del 2006. Se anexa copia del oficio bajo el No.6

II.6.- Continúa declarando el C. JAVIER GANDARA MAGAÑA por su propio derecho y en representación de "INMOBILIARIA MATEBOCA, S.A. DE C.V." que el terreno a que se refiere las Declaración **II.5** anterior, resultante de la fusión y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	En 103.608 metros con Fraccionamiento "Alta California".
AL SUR:	En línea quebrada 144.056, 10.884 metros con Blvd. Luis Donaldo Colosio.
AL ESTE:	En línea quebrada 13.686, 4.980, 71.940, 26.950, 26.950 y 17.370 metros con Calzada de Los Angeles.
AL OESTE:	En línea quebrada 170.302 y 13.966 metros con propiedad Particular.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de **21,239.766 m²**, según se describe gráficamente en el plano No. 15 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 "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencias de Uso de Suelo para dos predios con superficies de **20,000 m²** y **1,239.127 m²** ubicados por el Bulevar Luis Donaldo Colosio y Calzada de los Angeles, al Oriente del fraccionamiento "Seminario Residencial" al Poniente de esta Ciudad, descritos en las Declaraciones **II.3**, **II.4**, **II.5** y **II.6** del presente instrumento.

A dicha solicitudes correspondieron contestaciones expresadas en los Oficio Nos. **DUYOP/JQA/7027-2005** y **DUYOP/JHA/1795/2007** que con fechas **28 de Noviembre del 2005** y **22 de Febrero del 2007** respectivamente expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO", dictaminando que el uso para los predios que nos ocupan son **Habitacionales**, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento. Se acompaña copia como anexo No. 13.

III.2.- Asimismo 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 **22 de Junio del 2006** y mediante Oficio No. **DG-0842/06** el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- 1.- Deberá participar económicamente en la fuente de abastecimiento de agua potable denominado "Los Bagotes", de acuerdo a la parte proporcional que le corresponde al desarrollo.
- 2.- Deberá construir por su cuenta las instalaciones y conexiones de agua potable y alcantarillado necesarias, de conformidad con el proyecto autorizado y las especificaciones del Organismo Operador.
- 3.- Construir en su desarrollo de vivienda, la Infraestructura necesaria para el rehusó en las áreas verdes de aguas grises provenientes de uso domestico en los términos que establezca la normatividad aplicable.

Se anexa al presente copia del Oficio, bajo el No. 8.

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 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. **SDUE-107-06** de fecha **17 de Mayo del 2006** y que también se anexa copia, bajo el 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/2472/2006**, que con fecha **18 de Mayo del 2006** expidió la propia Dirección. Se acompaña copia como anexo No. 9.

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-0904/06**, informa que se autorizan dichos proyectos, los cuales fueron revisados encontrándolos que cumplen con las especificaciones de construcción vigentes. Se anexa copia del oficio, bajo el No. 10.

III.6.- Asimismo 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 con fecha **24 de Julio del 2006**.

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 **31 de Julio del 2006**.

III.7.- Asimismo 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 **01 de Agosto del 2006**, y mediante Oficio No. **DBT/599/06**, la citada Dirección, aprobó el Dictamen de Seguridad contra Incendios, donde se establecen las características que deberán cumplir los Hidrantes y que se describen a continuación:

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

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

DECIMA SEGUNDA.- Asimismo "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 darlo 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 Tercera del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

DECIMA TERCERA.- "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 TERMINACION" y "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la Cláusula Décima Quinta del presente Convenio.

DECIMA CUARTA.- 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, Hidrante, 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 QUINTA.- 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 TERMINACION" y "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.

introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de plástico con alma de aluminio, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "S" e "I", 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 de la Calzada de Los Angeles necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

SEXTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parque-Jardín de uso común, del plano No. 17, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 25 agregado al presente Convenio.

SEPTIMA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a elaborar un reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas de uso común y de servicios, considerados dentro del Condominio Habitacional que se autoriza, a través de una administración que quedará integrada por los adquirentes de los Lotes que lo conforman.

Por otra parte, dicho reglamento interno estará regulado por lo dispuesto en la Ley No. 293 sobre régimen de Propiedad de Condominio para el Estado de Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, ejemplar No. 4, sección II, tomo CIII de fecha 12 de Julio de 1993.

OCTAVA.- 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.

NOVENA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 12 (doce) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

DECIMA.- 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.

DECIMA PRIMERA.- 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 Novena del cuerpo del presente Convenio.

- a) Deberá estar conectado a la red de distribución de agua potable.
- b) Deberá ser de columna seca.
- c) Deberá tener dos tomas de 2.5" y una toma de 4.5", con rosca estándar NSPT.
- d) Podrá tener una presión nominal de 200 PSI.
- e) Deberá instalarse con la boquilla de 4.5" hacia la avenida y las de 2.5" quedarán hacia la Banqueta.
- f) La parte inferior de la sección de Boquilla del Hidrante quedará a nivel de banqueta de tal manera que pueda retirarse con facilidad para servicio o reparación.

Se anexa oficio, bajo el No. 12.

III.8.- Declara el "H. AYUNTAMIENTO" que proporcionada la información por parte de "LA FRACCIONADORA" verificó la clave catastral 3600-50-005-255, 3600-50-005-330 de los predios a desarrollar, encontrando que corresponden a los predios descritos en las Declaraciones II.3, II.4, 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. 41,705 Volumen 1016, mediante la cual se acredita la legal Constitución de INMOBILIARIA MATEBOCA, S.A. DE C.V., quedando Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con fecha 06 de Octubre de 1993, en la Sección Comercio, Libro Uno, bajo el No. 8,629 del Volumen 19 bajo el No. 1.
- B. Escritura Pública No. 63,933, Vol. 1585 misma en la que se otorga poder al representante legal de INMOBILIARIA MATEBOCA, S.A. DE C.V., al C. JAVIER GANDARA MAGAÑA, bajo el No. 2.
- C. Escrituras Publicas Nos. 41,881 y 3776, Vol. 1022 y 95 mediante las cuales se acredita la propiedad de los terrenos, quedando Inscritas en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fechas 18 y 20 de Octubre de 2006, bajo los Nos. 217,729 y 338748, Volúmenes 899 y 14531 respectivamente, bajo el No. 3.
- D. Certificado de libertad de gravamen del terreno, bajo el No. 4.
- E. Avalúo Comercial, bajo el No. 5.
- F. Oficio No. DACUE/ERA/AU/0531/2006 de fusión de 2 predios, bajo el No. 6.
- G. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 7.
- H. Oficio No. DG-0842/06 de fecha 22 de Junio del 2006 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. DUYOP/JQA/2472/2006 de aprobación de anteproyecto de lotificación del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. DG-0904/06 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. SDUE-107-06 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. DBT/599/06 de aprobación de Dictamen de Seguridad contra Incendios por parte del Departamento de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, bajo el No. 12.
- M. Oficio No. DUYOP/JQA/7027-2005 de Licencia de Uso de Suelo, 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 Público, bajo el No. 23.
- X. Plano de Rasantes, bajo el No. 24.
- Y. Planos del Parques-Jardín, bajo el No. 25.
- Z. Plano de Equipo contra Incendios, bajo el No. 26.
- AA. Presupuesto de urbanización de la Calzada de Los Angeles y oficio No. DUYOP/JHA/1748/07 relativo a permuta del área de Equipamiento Urbano, bajo el No. 27.

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

Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5° Fracción II, 9° 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.

Las partes declaran que habiendo Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones II.3, II.4, II.5 y II.6 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Que el objeto del presente Convenio Autorización Número 10-641-2007, es para la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento Habitacional Condominial "TERRABLANCA", de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora.

SEGUNDA.- 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.3, II.4, II.5 y II.6, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

TERCERA.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo **Habitacional Condominial** denominándose "TERRABLANCA." y cumple con la Infraestructura básica, con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes 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 10 de la Manzana IV que será para uso **Comercial**, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA".

CUARTA.- 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 de los predios a que se refieren las Declaraciones II.3, II.4, II.5 y II.6 en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública o de Uso Común y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

No. DE MANZANA	LOTES	NUMERO DE LOTES	AREA DEL LOTE (m²)	AREA VENDIBLE (m²)	
				HABITACIONAL CONDOMINIAL	COMERCIAL
I	1	1	245.517	245.517	
	2	1	241.429	241.429	
	3 AL 6	4	228.000	912.000	
	7	1	410.872	410.872	
	8	1	291.576	291.576	
	9 Y 10	2	228.000	456.000	
SUBTOTAL		10		2,557.394	
II	1	1	270.621	270.621	
	2 AL 10	9	228.000	2,052.000	
	11	1	249.850	249.850	
SUBTOTAL		11		2,572.471	
III	1	1	296.568	296.568	
	2 AL 7	6	228.000	1,368.000	
	9 AL 15	7	228.000	1,596.000	
	16	1	259.808	259.808	
SUBTOTAL		15		3,520.376	
IV	1 AL 9	9	234.060	2,106.54	
	10	1	633.046		633.046
SUBTOTAL		10		2,106.540	633.046
TOTAL		46		10,756.781	633.046

CUADRO DE USO DE SUELO			
CONCEPTO	CANTIDAD M²	% A. TTL.	% A. VEND.
1. AREA VENDIBLE			
a. HABITACIONAL CONDOMINIAL	10,756.781	50.64%	
b. COMERCIAL	633.046	2.98%	
TOTAL AREA VENDIBLE	11,389.827	53.62%	100%
2. AREA DE DONACION			
a. AREA VERDE			
b. VIALIDAD EXTERNA	1,632.879	7.69%	14.34%
TOTAL AREA DE DONACION	1,632.879	7.69%	14.34%
3. AREAS COMUNES			
a. AREAS JARDINADAS	696.058	3.28%	6.11%
a. BASURA	26.178	0.12%	0.23%
a. ESTACIONAMIENTO	369.302	1.74%	3.24%
a. PARQUE	2,315.342	10.90%	20.33%
a. VIALIDAD INTERIOR	4,810.180	22.65%	40.23%
TOTAL AREAS COMUNES	8,217.059	38.69%	72.14%
AREA TOTAL A DESARROLLAR	21,239.766	100%	
TTL. LOTES HABITACIONALES	45		
TTL. LOTES COMERCIALES	1		

"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.

QUINTA.- 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 II.6 y la Cláusula Cuarta de este Convenio, las obras de trazo y terracerías para apertura de calles,