

boletín una vez que haya sido registrado, así mismo deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura Urbana para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial.

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

15.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quién con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo III de "LA LEY".

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 22 días del mes de Mayo de 2007.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR  
PRESIDENTE MUNICIPAL



C. LIC. JAIME IVICH CAMPOY  
SINDICO MUNICIPAL

C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,  
OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA

POR LA FRACCIONADORA:

ING. GUILLERMO PINEDA CRUZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
EDIFICADORA PI-BO, S.A. DE C.V.

EDIFICADORA PI-BO, S.A. de C.V.  
Proyecto Industrial No. 2145 PICO  
Tel. 411-05-03 (04) Fax: 411-05-45  
Cd. Obregón, Sonora 85085 México  
P.O. BOX 1000000000000000



# 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 de autorización de los Fraccionamientos  
Cerrada Caridad y Privadas del Sauce.  
**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**  
Convenios de autorización de los Fraccionamientos  
Alta California y Los Encinos II Etapa.

TOMO CLXXIX  
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 49 SECC. II  
LUNES 18 DE JUNIO DEL AÑO 2007

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-648-2007 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "CERRADA CARIDAD" 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. COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL C. ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX POR SU PROPIO DERECHO, Y EL C. ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ AMBOS EN REPRESENTACION DE LAS C. C. ANTONIETA LIZETTE MADRID FELIX, MARIA FERNANDA MADRID FELIX Y DIANA CRISTINA MADRID FELIX, ASÍ COMO DE LA EMPRESA "GRUPO PROMOTOR HABITACIONAL, 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, la del Estado Libre y Soberano de Sonora y la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

I.3.- 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.4.- Que en términos del artículo 33 Fracción IV, V y XXV del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología le corresponde entre otras funciones, la autorización de fraccionamientos, condominios y comercios, subdivisión, fusión, relotificación, edificación, uso y ocupación de predios urbanos.

I.5.- Que ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano, se han realizado los trámites y se han cumplido con los requisitos legales para autorizar, y se autoriza el Fraccionamiento Habitacional "CERRADA CARIDAD".

I.6.- Que el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, publicado el 28 de septiembre de 2006 en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Número 26, Sección IV, establece que los procedimientos en relación con los fraccionamientos habitacionales que se encuentren en trámite de autorización ante los Ayuntamientos de los municipios, continuarán hasta su conclusión, conforme a las disposiciones de la ley que se abroga.

I.7.- 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.

	SUBTOTAL	\$ 8,054.40
* MONTO A CUBRIR APLICANDO EL DESCUENTO:		
		\$ 4,027.20
	IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO	\$ 2,013.60
<b>TOTAL DEL MONTO DE PAGO</b>		<b>\$ 6,040.80</b>

NUM. DE INSCRIPCIÓN AL INVES.- 18/061/01

(\*) APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACION DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA.

7.- "LA FRACCIONADORA", cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" las áreas que ocupan las calles y avenidas, junto con el mobiliario urbano con que vaya dotado. Las partes urbanizadas deberán conservarse de acuerdo al uso asignado en este convenio, y sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

8.- "LA FRACCIONADORA", deberá dar aviso a "EL H. AYUNTAMIENTO" de cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto autorizado o cambio en el régimen de propiedad a fin de que se expida la autorización complementaria.

9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 y 103 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" un área de donación con una superficie total de 885.826 m<sup>2</sup>, que representa el 10.007% del área vendible, el cual será donado dentro del Fracc. "Villas del Palmar", propiedad de "LA FRACCIONADORA" tal como lo demuestra en Escritura 31,396, volumen 761, de fecha 30 de Diciembre de 2006 y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad bajo el Número 171403, Vol. 6019, Sección Registro Inmobiliario, libro uno, el día 12 de abril de 2007, y que actualmente se encuentra en proceso de autorización por parte de "EL H. AYUNTAMIENTO". Dicha área deberá contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, solo podrá modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

10.- Para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la traslación de Dominio de los lotes del fraccionamiento que nos ocupa deberá haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondientes. Así mismo se estipula que "LA FRACCIONADORA" no requerirá permiso de enajenación por parte de "EL H. AYUNTAMIENTO" por conducto de "LA SECRETARÍA", cuando se trate de enajenar a terceras personas.

11.- "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 el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 3 del presente Convenio Autorización. La violación a lo dispuesto en la presente cláusula causara los efectos que dictan los Artículos 149 y 150 de "LA LEY".

12.- "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 indique los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.

13.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 102 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho

69

69

8,851.729

8,851.729

## TABLA DE RESUMEN

NUMERO DE MANZANAS	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE HABITAC. m <sup>2</sup>	AREA VIAL m <sup>2</sup>	AREA TOTAL m <sup>2</sup>
5	69	8,851.729	4,072.196	12,923.925

## CUADRO DE USOS DEL SUELO

CONCEPTO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	% ÁREA VENDIBLE	% ÁREA TOTAL
AREA TOTAL	12,923.925		100.00%
AREA VENDIBLE	8,851.729	100.000%	68.491%
HABITACIONAL	8,851.729		
AREA DE DONACION*	885.826	10.007%	
AREA VIAL	4,072.196		31.51%

\* Por así convenir a los intereses de "EL H. AYUNTAMIENTO", para la integración de un predio de mayor superficie, el área de Donación correspondiente al fraccionamiento que se autoriza, será cedido dentro del convenio del Fraccionamiento "Villas del Palmar" propiedad de "LA FRACCIONADORA" tal como lo demuestra en Escritura 31,396, volumen 761, de fecha 30 de Diciembre de 2006 y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad bajo el Número 171403, Vol. 6019, Sección Registro Inmobiliario, libro uno, el día 12 de abril de 2007, y que actualmente se encuentra en proceso de autorización por parte de "EL H. AYUNTAMIENTO".

4.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 96 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a dotar de infraestructura básica al fraccionamiento que se autoriza, para lo cual será necesario que presente la documentación, que para tal efecto señala el Artículo 101 de "LA LEY".

6.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$ 6,040.80 (Son: Seis Mil Cuarenta Pesos 80/100 M.N.), como consta en la forma de pago No. 120249, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	69	LOTE	\$ 98.00	\$ 6,762.00
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 1,292,392.50	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 646.20
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 1,292,392.50	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 646.20

## II.- DECLARA LA FRACCIONADORA:

II.1.- Declaran los C. C. ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ e ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX que su representada "GRUPO PROMOTOR HABITACIONAL, S.A. DE C.V." quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 35,965, Vol. 746 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los cuatro días del mes de Noviembre de 1999, ante la fe del C. Lic. Luís Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público No. 39 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 11 de Enero de 2000, bajo el No. 18,355, de la Sección Comercio, Libro Uno, Vol. 449 del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora. Se acompaña copia como anexo No. 1.

II.2.- Declaran los C. C. ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ e ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX que su representada "GRUPO PROMOTOR HABITACIONAL, S.A. DE C. V." les 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. 15,774, Vol. 207, de fecha 04 de Junio del 2004, e inscrita el día 06 de Julio del 2004, bajo el No. 14613-7, de la Sección Comercio del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo. Se acompaña copia como anexo No. 2.

II.3.- Declaran los C. C. ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ e ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX, que sus representadas las C. C. ANTONIETA LIZETTE MADRID FELIX, MARIA FERNANDA MADRID FELIX y DIANA CRISTINA MADRID FELIX les otorgaron 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. 17,454, Vol. 221, de fecha 17 de Junio del 2005, e inscrita el día 5 de Septiembre del 2005, bajo el No. 6464, de la Sección Registro de Personas Morales, Libro Uno, Vol. 301 del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo. Se acompaña copia como anexo No. 3.

II.4.- Declaran los C. C. ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX por su propio derecho y el ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ que sus representadas las C. C. ANTONIETA LIZETTE MADRID FELIX, MARIA FERNANDA MADRID FELIX Y DIANA CRISTINA MADRID FELIX son propietarios de un predio con superficie de 19,998 m<sup>2</sup>, según lo acredita mediante Escritura Publica No. 18,057 Vol. 227, expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha 17 de Octubre del 2005 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 328912 Vol. 13,018 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 01 de Marzo del 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.

La Escritura Publica mencionada, el Certificado de Libertad de Gravamen y el Avalúo Comercial se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 4, 5 y 6 respectivamente.

II.5.- Continúan declarando los C. C. ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX por su propio derecho y el ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ en representación de las C. C. ANTONIETA LIZETTE MADRID FELIX, MARIA FERNANDA MADRID FELIX Y DIANA CRISTINA MADRID FELIX, que el terreno a que se refiere las Declaración II.4 anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, se le efectuó un levantamiento resultando con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En Norte 66.00 metros con terreno propiedad del H. Ayuntamiento (antiguo basaron).

AL SUR: En 65.973 metros con fraccionamiento "La Caridad".

AL ESTE: En 300.670 metros con fraccionamientos.

**AL OESTE:** En 300.865 metros con propiedades particulares.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 19,649.82 m<sup>2</sup>, 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 Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio con superficie de 19,998 m<sup>2</sup>, ubicado por la prolongación de la Calle Iglesia Vieja, al Norte del Fraccionamiento La Caridad, al Norte de esta Ciudad, descrito en las Declaraciones II.4 y II.5 del presente instrumento.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresa en el Oficio No. DUYOP/JQA/1084/2006 que con fecha 13 de Marzo del 2006 expidió por dicha Dirección 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. 13.

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

Con fecha 22 de Diciembre del 2006 y mediante Oficio No. DG-1888/06 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

Se anexa 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-192-06 de fecha 01 de Agosto 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/3803/2006, que con fecha 04 de Agosto 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. DI-DG-0304/07 de fecha 07 de Marzo del 2007 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.

- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- V) Aprobación de Anteproyecto
- VI) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial.
- VII) Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
- VIII) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental

El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 100, de "LA LEY" el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración QUINTA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto éstos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

TABLAS DE LOTIFICACION

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	ÁREA UNITARIA (M2)	ÁREA TOTAL HABITACIONAL (M2)	TOTAL POR MANZANA (M2)
1	IRREGULAR	1	1	1	125.785	125.785	3,317.440
	7,000 X 18,000	2 al 12	11	11	126.000	1,386.000	
	IRREGULAR	13	1	1	146.935	146.935	
	IRREGULAR	14	1	1	128.935	128.935	
	6,500 X 18,000	15 al 26	12	12	117.000	1,404.000	
2	IRREGULAR	27	1	1	125.785	125.785	1,591.485
	10,000 X 18,000	2	1	1	180.000	180.000	
	7,000 X 20,000	3 al 8	6	6	140.000	840.000	
	IRREGULAR	9	1	1	134.105	134.105	
	IRREGULAR	10	1	1	124.591	124.591	
3	IRREGULAR	11	1	1	133.004	133.004	1,191.846
	IRREGULAR	1	1	1	149.456	149.456	
	7,000 X 18,000	2 al 4	3	3	126.000	378.000	
	IRREGULAR	5	1	1	149.456	149.456	
	IRREGULAR	6	1	1	120.717	120.717	
	IRREGULAR	7	1	1	138.662	138.662	
4	IRREGULAR	8	1	1	134.838	134.838	1,254.941
	IRREGULAR	9	1	1	120.717	120.717	
	IRREGULAR	1	1	1	127.371	127.371	
	6,500 X 18,000	2 al 5	4	4	117.000	468.000	
	IRREGULAR	6	1	1	142.031	142.031	
	IRREGULAR	7	1	1	121.402	121.402	
5	IRREGULAR	8	1	1	135.522	135.522	1,496.017
	IRREGULAR	9	1	1	139.213	139.213	
	IRREGULAR	10	1	1	121.402	121.402	
	9,162 X 15,500	1	1	1	142.019	142.019	
	IRREGULAR	2	1	1	141.804	141.804	
6	6,500 X 18,325	3 al 11	9	9	119.112	1,072.008	1,496.017
	7,650 X 18,325	12	1	1	140.186	140.186	

ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU/418/07 del cual se anexa copia, que con fecha 25 de Abril de 2007 expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

**NOVENA.-** Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la PreFactibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio OOM-DT-024/07 de fecha 27 de Febrero de 2007, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, la Ing. Tyla Meza Chávez. Documento que se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA.-** Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración QUINTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. F-005/2007 de fecha 22 de Febrero de 2007 que fue firmado por el Ing. Ricardo Rochin McPerson, Jefe del Dpto. de Planeación. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del anteproyecto urbano, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el oficio No. DDU/439/07, con fecha 30 de Abril de 2007, la cual se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó ante la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, la excepción de presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el oficio No. DG-0335/07, Exp. EPB-LE2-020/07, Clave: DGA-AUT-MIA-EXC/07, el día 09 de Marzo de 2007 el cual fue firmado por el Lic. César Alejandro Salazar Platt, Director General de la mencionada Comisión.

**DÉCIMA TERCERA.-** Ambas partes declaran que habiendo factibilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración quinta y no habiendo ningún impedimento legal para ello, se pusieron de acuerdo para celebrar el presente convenio, acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

## C L A U S U L A S

1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración QUINTA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será residencial para Vivienda de Tipo Interés Social al cual se le denominará **FRACCIONAMIENTO "LOS ENCINOS II Etapa"**, El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, el área de donación, será cedida dentro del convenio del Fraccionamiento "Villas del Palmar", propiedad de "LA FRACCIONADORA" tal como lo demuestra en Escritura 31,396, volumen 761, de fecha 30 de Diciembre de 2006 y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad bajo el Número 171403, Vol. 6019, Sección Registro Inmobiliario, libro uno, el día 12 de abril de 2007, y que actualmente se encuentra en proceso de autorización por parte de "EL H. AYUNTAMIENTO". Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de la Escritura Pública debidamente certificada que ampara la propiedad del predio referido.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa responsable y del Poder del Representante Legal

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 18 de Octubre 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 15 de Marzo del 2007.

**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 19 de Octubre del 2006, y mediante Oficio No. DBT/854/06, 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:

- 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.
- f) Deberá instalarse con la boquilla de 4.5" hacia la avenida y las de 2.5" quedarán hacia la Banqueta.
- g) 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 3600-30-165-002 del predio a desarrollar, encontrando que corresponden al predio descrito en las Declaraciones II.4 y II.5 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. 35,965 Volumen 746, mediante la cual se acredita la legal Constitución de "GRUPO PROMOTOR HABITACIONAL, S.A. DE C.V.", quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con fecha 11 de Enero de 2000, en la Sección Comercio, Libro Uno, bajo el No. 18,355 del Volumen 449, bajo el No. 1.
- B. Escritura Pública No. 15,774, Vol. 207 misma en la que "GRUPO PROMOTOR HABITACIONAL, S.A. DE C.V." otorga poder a los representantes legales, los C. ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ y C. ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX, bajo el No 2.
- C. Escritura Pública No. 17,454, Vol. 221 misma en la que las C. C. ANTONIETA LIZETTE MADRID FELIX, MARIA FERNANDA MADRID FELIX y DIANA CRISTINA MADRID FELIX otorgan poder a los representantes legales, los C. ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ y C. ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX, bajo el No 3.
- D. Escritura Publica No. 18,057 Vol. 227 mediante la cual se acredita la propiedad del terreno, quedando inscrita en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 01 de Marzo de 2006, bajo el No. 328912 del Volumen 13,018, bajo el No. 4

- E. Certificado de libertad de gravamen del terreno, con folio 744896, bajo el No. 5.
- F. Avalúo Comercial, bajo el No. 6.
- G. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 7.
- H. Oficio No. DG-1888/06 de fecha 22 de Diciembre del 2006 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. DUYOP/JQA/3803/2006 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. DI-DG-0304/07 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. SDUE-192-06 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. DBT/854/06 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/1084/2006 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.

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

**CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 220507-04 del FRACCIONAMIENTO "LOS ENCINOS II Etapa"** ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR**, El Secretario del H. Ayuntamiento **C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG**, El Sindico Municipal **C. LIC. JAIME IVICH CAMPOY** y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología **C. ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, y por otra parte la empresa denominada **"EDIFICADORA PI-BO, S.A. DE C.V."**, representada en este acto por el **ING. GUILLERMO PINEDA CRUZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"LA FRACCIONADORA"**. Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

#### DECLARACIONES

**PRIMERA:** Ambas partes, convienen para el beneficio de este Contrato, se hagan las siguientes abreviaturas; a la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se le denominará **"LA SECRETARIA"**; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará **"OOMAPASC"**.

**SEGUNDA:** Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará **"LA LEY"**.

**TERCERA:** Declara **"LA FRACCIONADORA"** que es una Sociedad Anónima de Capital Variable legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 7,717 Vol. CCXXII expedida en la Ciudad de Obregón, Sonora el 18 de Abril de 1983 ante la fé del C. Lic. Carlos Serrano Patterson Notario Público Suplente No. 64 en ejercicio en la Ciudad de Obregón, Sonora. Obtuvieron permiso de La Secretaria de Relaciones Exteriores con Número 17538, expediente número 827911, Folio No.27959, de fecha 18 de Abril de 1983, para la constitución de la edificadora.

**CUARTA.-** Declara el **ING. GUILLERMO PINEDA CRUZ**, tener poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, lo cual se acredita en la cláusula transitoria primera de la misma Escritura de Constitución de la Empresa.

**QUINTA.-** Declara **"LA FRACCIONADORA"** que es propietaria de un predio rústico con superficie de 1-29-23.92 Has de la fracción Norte del lote 30, Manzana Número 408, Fraccionamiento Richardson, Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, según lo muestra La Escritura Pública Número 29,529, Volumen 701, expedida en Ciudad Obregón, Sonora el 28 de Junio del 2006 ante la fé del C. Lic. Jesús Luis Castro Flores titular de la Notaría Pública No. 25, en ejercicio en Ciudad Obregón, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de La Propiedad y del Comercio de esta Ciudad bajo el No.167668, Volumen 5548, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro uno, el día 30 de Octubre de 2006, al que corresponden las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte:	83.650 mts. con Fracción Noroeste del lote 30, Manzana 408, del Valle del Yaqui.
Al Sur:	83.650 mts. con Fracción Suroeste del lote 30, Manzana 408, del Valle del Yaqui.
Al Este:	154.500 mts. con Fracción Noreste del lote 30, Manzana 408, del Valle del Yaqui.
Al Oeste:	154.500 mts. con la Calle Álamos (Hoy Calle Chihuahua).

**SEXTA.-** Declara **"LA FRACCIONADORA"** que las 1-29-23.920 Has de terreno, mencionadas en la declaración quinta, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificado de libertad de gravamen ICR-034876, expedidos por la autoridad registral competente según folio 305116, de fecha 19 de Abril de 2007.

**SÉPTIMA.-** Declara **"LA FRACCIONADORA"** que se dirigió por escrito a **"EL H. AYUNTAMIENTO"** solicitando factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al Sureste de esta ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/143/07 con fecha 12 de Febrero del 2007, concediéndose factibilidad de uso de suelo para fraccionamiento con vivienda de interés social para el predio motivo de este contrato.

**OCTAVA.-** **"LA FRACCIONADORA"** manifiesta que solicitó ante **"EL H. AYUNTAMIENTO"** por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento que nos

13.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 102, de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3 del presente convenio. Así mismo "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado, así mismo deberá entregar un ejemplar ante La Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento territorial.

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

15.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quién con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo III de "LA LEY".

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 10 días del mes de Mayo de 2007.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR  
PRESIDENTE MUNICIPAL



C. LIC. JAIME VICH CAMPOY  
SINDICO MUNICIPAL

C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,  
OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA

POR LA FRACCIONADORA:

ING. GUILLERMO PINEDA CRUZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
CESIO S. DE R.L. DE C.V.

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.4 y II.5 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 No. 10-648-2007, es para la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento "CERRADA CARIDAD", 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 del predio al que se refieren las Declaraciones II.4 y II.5, 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**, denominándose "CERRADA CARIDAD", 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 7 de la **Manzana I** 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 del predio al que se refieren las Declaraciones II.4 y II.5, 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:

RELACIÓN DE MANZANAS LOTES Y AREAS

No. DE MZA.	LOTES	SUPERF. DE LOTE(M2)	No. DE LOTE	AREA VENDIBLE (M2)			AREA DONACION (M2)	
				HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	E. URBANO	A. VERDE
I	1	118.91	1	118.91				
	2	119.00	1	119.00				
	3	118.27	1	118.27				
	4	179.84	1	179.84				
	5	118.92	1	118.92				
	6	154.09	1	154.09				
	7	342.26	1			342.26		
SUBTOTALES			7	809.03		342.26		
II	1	118.71	1	118.71				
	2	118.76	1	118.76				
	3	118.58	1	118.58				
	4	120.60	1	120.60				
	5	121.25	1	121.25				
	6	135.44	1	135.44				
SUBTOTALES			6	733.34				
III	1	122.96	1	122.96				
	2	122.23	1	122.23				
	3 al 4	119.00	2	238.00				
	5	120.05	1	120.05				
	6	117.93	1	117.93				
	7	118.38	1	118.38				



	8	118.57	1	118.57				
	9	118.80	1	118.80				
	10	121.27	1	121.27				
III	11 al 12	119.00	2	238.00				
	13	122.23	1	122.23				
	14	122.96	1	122.96				
	<b>SUBTOTALES</b>		<b>14</b>	<b>1681.38</b>				
	1	125.94	1	125.94				
	2	120.74	1	120.74				
	3	125.57	1	125.57				
	4	133.49	1	133.49				
	5	138.09	1	138.09				
	6	133.54	1	133.54				
IV	7	124.87	1	124.87				
	8	122.67	1	122.67				
	9	130.65	1	130.65				
	10	120.75	1	120.75				
	11 al 12	121.57	2	243.14				
	13	124.87	1	124.87				
	14	121.33	1	121.33				
	<b>SUBTOTALES</b>		<b>14</b>	<b>1765.65</b>				
	1	121.24	1	121.24				
	2	117.87	1	117.87				
	3	117.68	1	117.68				
	4	117.48	1	117.48				
	5	117.00	1	117.00				
	6	121.62	1	121.62				
	7	157.97	1	157.97				
	8	5,824.23	1			5,824.23		
	<b>SUBTOTALES</b>		<b>8</b>	<b>870.86</b>		<b>5,824.23</b>		
VI	1	141.16	1			141.16		
			1	<b>0.00</b>		<b>141.16</b>		
VII	1	27.17	1			27.17		
	2	241.30	1					241.30
	<b>SUBTOTALES</b>		<b>2</b>	<b>0.00</b>		<b>27.17</b>		<b>241.30</b>
<b>TOTALES</b>			<b>52</b>	<b>5,860.26</b>	<b>342.26</b>	<b>168.33</b>	<b>5,824.23</b>	<b>241.30</b>

CUADRO DE USO DE SUELO		
AREAS	M2	%
<b>AREA VENDIBLE:</b>		
AREA HABITACIONAL	5,860.26 M2	
AREA COMERCIAL	342.26 M2	
AREA RESERVA	168.33 M2	
<b>TOTAL AREA VENDIBLE:</b>	<b>6,370.85 M2</b>	
<b>AREA DE DONACION:</b>		
AREA VERDE	241.30 M2	3.79
AREA EQUIPAMIENTO URBANO	5,824.23 M2	91.42
AREA DE VIALIDAD	7,213.44 M2	
<b>TOTAL AREA DE DONACION:</b>	<b>13,278.97 M2</b>	
<b>AREA TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>19,649.82 M2</b>	<b>100</b>
<b>NUMERO TOTAL DE LOTES</b>	<b>52</b>	

"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 III.9 y la Cláusula Quinta 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

6.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$24,151.16 (Son: Veinticuatro mil ciento cincuenta y un pesos 16/100 M. N.), como consta en la forma de pago No.120071, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV EN LOTES Y MANZ.	116	LOTE	\$ 98.00	\$ 11,368.00
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 4,732,775.00	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 2,366.39
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 4,732,775.00	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 2,366.39
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 16,100.78</b>
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 8,050.39
<b>TOTAL DEL MONTO DE PAGO</b>				<b>\$ 24,151.16</b>

7.- "LA FRACCIONADORA", cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" las áreas que ocupan las calles y avenidas, junto con el mobiliario urbano con que vaya dotado. Las partes urbanizadas deberán conservarse de acuerdo al uso asignado en este convenio, y sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

8.- "LA FRACCIONADORA", deberá dar aviso a "EL H. AYUNTAMIENTO" de cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto autorizado o cambio en el régimen de propiedad a fin de que se expida la autorización complementaria.

9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 y 103 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una área de donación con una superficie total de 4,690.596 m<sup>2</sup>, que representa el 17.146% del área vendible, del cual el 5.764 % (1,576.901 m<sup>2</sup>) se han destinado para áreas verdes, 2.378 % (650.467 m<sup>2</sup>) se ha destinado a prados y, el 9.004 % (2,463.228 m<sup>2</sup>) para equipamiento urbano del mencionado fraccionamiento. Dichas áreas deberán contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

10.- Para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la traslación de Dominio de los lotes del fraccionamiento que nos ocupa deberá haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondientes. Así mismo se estipula que "LA FRACCIONADORA" no requerirá permiso de enajenación por parte de "EL H. AYUNTAMIENTO" por conducto de "LA SECRETARÍA", cuando se trate de enajenar a terceras personas.

11.- "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 el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 3 del presente Convenio Autorización. La violación a lo dispuesto en la presente cláusula causará los efectos que dictan los Artículos 149 y 150 de "LA LEY".

12.- "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 indique los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.



7	13.000x19.000	1 y 2	2	2	247.000			494.000						
	13.000x31.000	3	1	1	403.000			403.000						
	IRREGULAR	4	1	1	232.472			232.472						
	12.000x19.000	5 al 7	3	3	228.000			684.000						
	IRREGULAR	8	1	1	296.167			296.167						
	IRREGULAR	9	1			105.601			105.601					
	IRREGULAR	10	1	1	221.543			221.543						
	IRREGULAR	11 al 13	3	3	228.000			684.000						
	IRREGULAR	14	1	1	233.157			233.157						
	12.750x31.000	15	1	1	395.250			395.250						
12.750x19.000	16 y 17	2	2	242.250			484.500						4.233.690	
8	IRREGULAR	1	1	1	239.993			239.993						
	12.000x20.000	2 al 10	9	9	240.000			2.160.000						
	13.000x31.000	11	1	1	403.000			403.000						
	IRREGULAR	12	1	1	206.130			206.130						
	IRREGULAR	13	1	1	239.979			239.979						
	12.000x20.000	14 al 17	4	4	240.000			960.000						
	IRREGULAR	18	1	1	261.270			261.270						
IRREGULAR	19	1			92.583			92.583					4.562.955	
TOTAL			116	109				27,356.823	650,467	1,576.901	2,463.228	32,047.419		

TABLA DE RESUMEN

NUMERO DE MANZANAS	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE HABITAC. m <sup>2</sup>	EQUIPAMIENTO URBANO m <sup>2</sup>	AREAS VERDES m <sup>2</sup>	AREA PRADOS m <sup>2</sup>	AREA VIAL m <sup>2</sup>	AREA TOTAL m <sup>2</sup>
8	116	27,356.823	2,463.228	1,576.901	650.467	15,280.331	47,327.750

CUADRO DE USOS DEL SUELO

CONCEPTO	AREA (m <sup>2</sup> )	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
AREA TOTAL	47,327.750		
AREA VENDIBLE	27,356.823	100.00%	57.803%
HABITACIONAL	27,356.823	100.00%	
AREA DE DONACIÓN	4,690.596	17.146%	9.911%
AREAS VERDES	1,576.901	5.764%	
PRADOS	650.467	2.378%	
EQUIP. URBANO	2,463.228	9.004%	
AREA VIAL	15,280.331		32.286%



4.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 96 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a dotar de infraestructura básica al fraccionamiento que se autoriza, para lo cual será necesario que presente la documentación, que para tal efecto señala el Artículo 101 de "LA LEY".

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, banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banquetas, rampas para 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, así como las obras de urbanización correspondientes al bulevar Luz Valencia, en el área comprendida dentro del Polígono a desarrollar.

SEXTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta el área provista como Parque-Jardín, señalada como Lotes 2 de la Manzana VII, 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 adquirentes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín que se mencionan en el párrafo anterior.

SEPTIMA.- 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.

OCTAVA.- "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.

NOVENA.- 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.- 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 Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología 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 Quinta y Sexta 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 Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, 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 PRIMERA.-** 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 Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

**DECIMA SEGUNDA.-** "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 Cuarta del presente Convenio.

**DECIMA TERCERA.-** 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 Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Hidrante, 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 CUARTA.-** 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 Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, 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 QUINTA.-** "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

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 100, de "LA LEY" el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración QUINTA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto éstos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

## TABLAS DE LOTIFICACIÓN

MANZ.	MEDIDAS DE LOTES	No LOTES	CANT. LOTES	No. VIV.	ÁREAS UNITARIAS				ÁREAS TOTALES POR USO				TOTAL POR MANZANA	
					HABIT.	PRADOS	VERDE	EQ URB.	HABIT.	PRADOS	VERDE	EQ URB.		
1	IRREGULAR	1	1					2,463.228					2,463.228	2,463.228
2	12.000X20.000	1 al 6	6	6	240.000				1,440.000					
	IRREGULAR	7	1	1	297.914				297.914					
	IRREGULAR	8	1				225.141				225.141			
	IRREGULAR	9	1	1	302.216				302.216					
	12.000X20.000	10 y 11	2	2	240.000				480.000					
	IRREGULAR	12	1	1	233.807				233.807					
	IRREGULAR	13	1	1	192.988				192.988					
13.000X26.000	14	1	1	338.000				338.000						3,510.066
3	13.000X19.000	1 y 2	2	2	247.000				494.000					
	13.000X26.000	3	1	1	338.000				338.000					
	IRREGULAR	4	1	1	193.996				193.996					
	IRREGULAR	5	1	1	223.731				223.731					
	12.000X19.000	6 y 7	2	2	228.000				456.000					
	IRREGULAR	8	1				1,576.901				1,576.901			
	12.000X19.000	9 y 10	2	2	228.000				456.000					
IRREGULAR	11	1	1	223.727				223.727						
IRREGULAR	12	1	1	192.679				192.679						
12.750X26.000	13	1	1	331.500				331.500						4,486.534
4	12.750X19.000	1 y 2	2	2	242.250				484.500					
	12.750X31.000	3	1	1	395.250				395.250					
	IRREGULAR	4	1	1	242.230				242.230					
	12.000X19.000	5 al 10	6	6	228.000				1,368.000					
	IRREGULAR	11	1				113.571				113.571			
	12.000X19.000	12 al 17	6	6	228.000				1,368.000					
	IRREGULAR	18	1	1	241.425				241.425					
12.750X31.000	19	1	1	395.250				395.250						4,608.226
5	12.750X19.000	1 y 2	2	2	242.250				484.500					
	12.750X31.000	3	1	1	395.250				395.250					
	IRREGULAR	4	1	1	300.970				300.970					
	12.000X19.000	5 al 16	12	12	228.000				2,736.000					
	IRREGULAR	17	1	1	229.348				229.348					
	12.750X31.000	18	1	1	395.250				395.250					
	12.750X19.000	19 y 20	2	2	242.250				484.500					
6	12.000X19.000	1 al 4	4	4	228.000				912.000					
	IRREGULAR	5	1	1	215.175				215.175					
	12.750X31.000	6 y 7	2	2	395.250				790.500					
	IRREGULAR	8	1	1	213.656				213.656					
	12.000X19.000	9 al 12	4	4	228.000				912.000					
	IRREGULAR	13	1				113.571				113.571			



CONTINUA...

en el oficio No. F-013/2007 de fecha 19 de Abril de 2007 que fue firmado por el Ing. Ricardo Rochin McPerson, Jefe del Dpto. de Planeación. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del anteproyecto, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el oficio No. DDU/438/07, con fecha 30 de Abril de 2007, la cual se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó ante La Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, la excepción de la Manifestación de Impacto Ambiental, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el oficio No. DG-0603/07, Exp. CES-FAC-008/07, Clave: DGA-AUT-MIA-EXC/07, el día 9 de Mayo de 2007 el cual fue firmado por el Lic. Cesar Alejandro Salazar Platt, director general de la mencionada Comisión.

**DÉCIMA TERCERA.-** Ambas partes declaran que habiendo factibilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración quinta; y no habiendo ningún impedimento legal para ello, se pusieron de acuerdo para celebrar el presente convenio, acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

#### C L A U S U L A S

1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración QUINTA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será residencial para Vivienda de Tipo Medio al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO "ALTA CALIFORNIA", El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote 8 de la Manzana 3 que será utilizado como área verde, el lote 8 de la Manzana 2, lote 11 de la Manzana 4, lote 13 de la Manzana 6, lote 9 de la Manzana 7 y lote 19 de la Manzana 8 como áreas de prados y el lote 1 de la Manzana 1 que será utilizado como área de Equipamiento Urbano, aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de la Escritura Pública debidamente certificada que ampara la propiedad del predio referido.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa responsable y del Poder del Representante Legal.
- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- V) Aprobación de Anteproyecto.
- VI) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial.
- VII) Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
- VIII) Excepción de Manifestación de Impacto Ambiental.

El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

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 SEXTA.-** 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 SEPTIMA.-** 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 8 de la Manzana V con superficie de 5824.23 m<sup>2</sup>, para Equipamiento Urbano, que representa el 91.42 % de la superficie total vendible del fraccionamiento motivo del presente convenio. De dicho lote se aplicara una superficie de 573.38 m<sup>2</sup> que representa el 9% de la superficie total vendible del fraccionamiento que nos ocupa, restando para aplicarse al fraccionamiento "Privadas del Sauce" la superficie restante.

Asimismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el lote 2 de la Manzana VII, con superficies de 241.30 m<sup>2</sup> para Área Verde, que representa el 3.79 % de la superficie total vendible del fraccionamiento motivo del presente convenio.

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 7,213.45 m<sup>2</sup>, de acuerdo al plano de Lotificación y Uso de Suelo, anexo bajo el No. 17 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 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 \$ 11,526.84 (SON: ONCE MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS 84/100 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	\$ 2,195,592.57	\$1,097.79
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$ 2,195,592.57	\$1,097.79
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$ 2,195,592.57	\$5,488.98
	<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$7,684.56</b>
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social			\$1,536.91
	20% Para Fomento Deportivo			\$1,536.91
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$ 768.46
	<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$3,842.28</b>
	<b>TOTAL</b>			<b>\$11,526.84</b>

(SON: ONCE MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS 84/100 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 del presente Convenio.

**DECIMA NOVENA.-** Ambas partes convienen en que "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las Obras de Urbanización, pudiendo hacerle a "LA FRACCIONADORA" las observaciones que juzgue pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

**VIGÉSIMA.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo como a Agua de Hermosillo 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 por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de viviendas en su caso.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.-** "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en la Cláusula 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 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 Séptima contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

**VIGÉSIMA CUARTA.-** "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslados 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.

**VIGÉSIMA QUINTA.-** Asimismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los Contratos Traslados 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 Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología 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 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.

inscripción 166,010, Volumen 5,346, en la sección Registro Inmobiliario, Libro uno, el día 22 de Agosto de 2006.

Conformando una superficie total de 04-73-27.747 Has. Mismas que se dividen en dos polígonos, A(polígonos 1, 2, 7) con superficie de 04-42-98.312 Has. y B(polígono 5) con superficie 0-30-29.438 Has., con las siguientes Medidas y colindancias:

A (polígonos 1, 2, 7) Superficie 04-42-98.312 Has:

Al Norte: 239.581 m. de izquierda a derecha en 74.948 mts, con la parcela número 25 y 164.633 m. con parcela número 26, Ejido Tepeyac.  
Al Sur: 239.576 m. de izquierda a derecha en 80.218 mts. con fracción Sur de la misma parcela número 33 y 159.358 m. con fracción sur de la parcela 34, Ejido Tepeyac.  
Al Este: 185.442 m. con fracción de la parcela número 34, Ejido Tepeyac.  
Al Oeste: en 184.002 mts. con fracción Oeste de la parcela número 33, Ejido Tepeyac.

B (polígono 5) Superficie 0-30-29.438 Has:

Al Norte: en 85.468 mts, con la parcela número 33.  
Al Sur: en 85.749 mts. con la parcela número 33.  
Al Este: en 35.388 mts. con la parcela número 33.  
Al Oeste: en 35.387 mts. con la parcela número 33, Ejido Tepeyac.

**SEXTA.-** Declara "LA FRACCIONADORA" que las 1-43-07.577 Has, 0-30-29.438 Has y 1-99-90.735 Has. de terreno, mencionadas en la declaración quinta, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificado de libertad de gravamen ICR-034915-8, según folio 305115, de fecha 20 de Abril de 2007. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA" que el predio de 1-00-00.00 Ha., mencionada en la declaración quinta, se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con certificado de libertad de gravamen ICR-034875, según folio 305117, de fecha 19 de Abril de 2007, ambos expedidos por la autoridad registral competente.

**SÉPTIMA.-** Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando factibilidad de uso de suelo para el predio descrito en la Declaración QUINTA, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/046/07 con fecha 16 de Enero del 2007; concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional de tipo residencial para el predio motivo de este contrato.

**OCTAVA.-** "LA FRACCIONADORA" manifiesta que solicitó ante "EL H. AYUNTAMIENTO" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU/215/07 del cual se anexa copia, que con fecha 01 de Marzo de 2007 expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

**NOVENA.-** Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la PreFactibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio OOM-DT-043/07 de fecha 09 de Abril de 2007, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, la Ing. Tyla Meza Chávez. Documento que se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA.-** Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración QUINTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta

**CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 100507-01 del FRACCIONAMIENTO "ALTA CALIFORNIA"** ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR**, El Secretario del H. Ayuntamiento **C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG**, El Síndico Municipal **C. LIC. JAIME IVICH CAMPOY** y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología **C. ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, y por otra parte la empresa denominada **"CESIO S. DE R.L. DE C.V."**, representada en este acto por el **ING. GUILLERMO PINEDA CRUZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"LA FRACCIONADORA"**. Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

## DECLARACIONES

**PRIMERA.-** Ambas partes, convienen para el beneficio de este Contrato, se hagan las siguientes abreviaturas; a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se le denominará **"LA SECRETARIA"**; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará **"OOMAPASC"**.

**SEGUNDA.-** Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará **"LA LEY"**.

**TERCERA.-** Declara **"LA FRACCIONADORA"** que es una Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 22,991 Vol. 440, expedida en Ciudad Obregón, Sonora el 19 de Abril de 2006 ante la fé del C. Lic. Horacio Olea Encinas Notario Público No.31 en ejercicio en la Ciudad de Obregón, Sonora, con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 2601211, folio 6Y161QY6, expediente 200626001122 de fecha 16 de marzo de 2006 y debidamente presentada ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 37605\*4.

**CUARTA.-** Declara el **ING. GUILLERMO PINEDA CRUZ**, tener poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, según lo acredita la Escritura Pública No. 23,107, Vol. 442 expedida en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora, México, el 22 de Junio de 2006 ante la fé del C. Lic. Horacio Olea Encinas, Titular de la Notaria Pública No. 31 en ejercicio en esta residencia, y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Oficina Jurisdiccional de Cajeme, Sonora, con Folio Mercantil Electrónico No. 37605\*4, de fecha 12 de Julio de 2006.

**QUINTA.-** Declara **"LA FRACCIONADORA"** que es propietaria de tres predios rústicos con superficies de : 1-43-07.577 Has. localizada en la fracción Noreste de la parcela número 33 Z-1 P 1/8, 0-30-29.438 Has. en la fracción Norte de la parcela número 33 Z-1 P 1/8 y 1-99-90.735 Has. en la fracción Noroeste de la parcela número 34 Z-1 P 1/8, todos del Ejido TEPEYAC, Municipio de Cajeme, Sonora, según lo muestra La Escritura Pública Número 23,554, Volumen 449, expedida en Ciudad Obregón, Sonora el 09 de Diciembre del 2006 ante la fé del C. Lic. Horacio Olea Encinas Notario Público No. 31, en ejercicio en Ciudad Obregón, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de La Propiedad y del Comercio de esta Ciudad con bajo el Número de inscripción 169,244, Volumen 5,757, en la sección Registro Inmobiliario, Libro uno, el día 10 de Enero de 2007.

Sigue declarando **"LA FRACCIONADORA"** que es propietaria de un predio rústico con superficie de 1-00-00.00 Has de la fracción del la parcela número 34 Z-1 P 1/8, del Ejido TEPEYAC, Municipio de Cajeme, Sonora, según lo muestra La Escritura Pública Número 23,127, Volumen 442, expedida en Ciudad Obregón, Sonora el 03 de Julio del 2006 ante la fé del C. Lic. Horacio Olea Encinas Notario Público No. 31, en ejercicio en Ciudad Obregón, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de La Propiedad y del Comercio de esta Ciudad con bajo el Número de

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

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 15 días del mes de Mayo del 2007.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.

C. LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU.

EL C. SECRETARIO DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

SECRETARIA H. AYUNTAMIENTO  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ.  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
SONORA

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

C. ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTAL  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

"POR LA FRACCIONADORA"  
"GRUPO PROMOTOR HABITACIONAL, S.A. DE C.V." Y LAS C. C. ANTONIETA LIZETTE  
MADRID FELIX, MARIA FERNANDA MADRID FELIX Y DIANA CRISTINA MADRID FELIX

C. ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX

C. ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-649-2007 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "PRIVADAS DEL SAUCE" 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. COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL C. ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX POR SU PROPIO DERECHO, Y EL C. ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ AMBOS EN REPRESENTACION DE LAS C. C. ANTONIETA LIZETTE MADRID FELIX, MARIA FERNANDA MADRID FELIX Y DIANA CRISTINA MADRID FELIX, ASÍ COMO DE LA EMPRESA "GRUPO PROMOTOR HABITACIONAL, 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:

1.1.- Que de acuerdo al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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 en la integración de acciones que tiendan a su desarrollo.

1.2.- 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, la del Estado Libre y Soberano de Sonora y la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

1.3.- Que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 65 Fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el artículo 133 de la Ley de Desarrollo Urbano Para el Estado de Sonora 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.

1.4. Que en términos del artículo 33 Fracción IV, V y XXV, del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, le corresponde entre otras funciones, la autorización de fraccionamientos, condominios y comercios, subdivisión, fusión, relotificación, edificación, uso y ocupación de predios urbanos.

1.5.- Que ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, se han realizado los trámites y se han cumplido con los requisitos legales para autorizar, y se autoriza el Fraccionamiento Habitacional "PRIVADAS DEL SAUCE".

1.6.- Que el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, publicado el 28 de septiembre de 2006 en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Número 26, Sección IV, establece que los procedimientos en relación con los fraccionamientos habitacionales que se encuentren en trámite de autorización ante los Ayuntamientos de los municipios, continuarán hasta su conclusión, conforme a las disposiciones de la ley que se abroga.

1.7.- 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.

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 15 días del mes de Mayo del 2007.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.

C. LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU.

EL C. SECRETARIO DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

C. LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

C. ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA.

"POR LA FRACCIONADORA"  
"GRUPO PROMOTOR HABITACIONAL, S.A. DE C.V." Y LAS C. C. ANTONIETA LIZETTE  
MADRID FELIX, MARIA FERNANDA MADRID FELIX Y DIANA CRISTINA MADRID FELIX

ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX

C. ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ

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

**VIGÉSIMA CUARTA.-** "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente queda 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.

**VIGÉSIMA QUINTA.-** 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 Coordinación General de Infraestructura, y Ecología Municipal el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, Modificación, Ampliación, Reconstrucción ó Demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

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

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

## II.- DECLARA LA FRACCIONADORA:

**II.1.-** Declaran los C. C. ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ e ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX que su representada "GRUPO PROMOTOR HABITACIONAL, S.A. DE C.V." quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 35,965, Vol. 746 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los cuatro días del mes de Noviembre de 1999, ante la fe del C. Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público No. 39 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 11 de Enero de 2000, bajo el No. 18,355, de la Sección Comercio, Libro Uno, Vol. 449 del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora. Se acompaña copia como anexo No. 1.

**II.2.-** Declaran los C. C. ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ e ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX que su representada "GRUPO PROMOTOR HABITACIONAL, S.A. DE C. V." les 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. 15,774, Vol. 207, de fecha 04 de Junio del 2004, e inscrita el día 06 de Julio del 2004, bajo el No. 14613-7, de la Sección Comercio del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo. Se acompaña copia como anexo No. 2.

**II.3.-** Declaran los C. C. ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ e ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX, que sus representadas las C. C. ANTONIETA LIZETTE MADRID FELIX, MARIA FERNANDA MADRID FELIX y DIANA CRISTINA MADRID FELIX les otorgaron 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. 17,454, Vol. 221, de fecha 17 de Junio del 2005, e inscrita el día 5 de Septiembre del 2005, bajo el No. 6464, de la Sección Registro de Personas Morales, Libro Uno, Vol. 301 del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo. Se acompaña copia como anexo No. 3.

**II.4.-** Declaran los C. C. ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX por su propio derecho y el ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ que sus representadas las C. C. ANTONIETA LIZETTE MADRID FELIX, MARIA FERNANDA MADRID FELIX Y DIANA CRISTINA MADRID FELIX son propietarios de un predio con superficie de 43,211.89 m<sup>2</sup>, según lo acreditan mediante Convenio de Regularización celebrado con este H. Ayuntamiento expedido en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha 28 de Febrero del 2006 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 339,812 Vol. 14,718 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 8 de Noviembre del 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.

El Convenio de Regularización mencionada, el Certificado de Libertad de Gravamen y el Avalúo Comercial se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 4, 5 y 6 respectivamente.

**II.5.-** Continúan declarando los C. C. ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX por su propio derecho y el ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ en representación de las C. C. ANTONIETA LIZETTE MADRID FELIX, MARIA FERNANDA MADRID FELIX Y DIANA CRISTINA MADRID FELIX, que el terreno a que se refiere las Declaración II.4 anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 428.667 metros con Blvd. Pueblo Grande.

AL SUR: En línea quebrada 290.933 metros, 6.720 metros y 138.801 metros con fraccionamiento Privadas del Bosque y propiedad particular.



**AL ESTE:** En 109.85 metros, con propiedad particular.

**AL OESTE:** En 94.044 metros, con propiedad particular.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 43,211.89 m<sup>2</sup>, 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 Licencia de Uso de Suelo para un predio con superficie de 52,128.00 m<sup>2</sup>, ubicado por la prolongación del Blvd. Pueblo Grande, al Norte del Fraccionamiento Privadas del Bosque, al Noroeste de la Ciudad, descrito en las Declaraciones II.4 y II.5 del presente instrumento.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresa en el Oficio No. DUYOP/JQA/2917/2006 que con fecha 09 de Junio del 2006 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO", dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Habitacional, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento. 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 31 de Mayo del 2006 y mediante Oficio No. DG/0716/06 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 denominado "Los Bagotes", de acuerdo a la parte proporcional que le corresponde a su desarrollo.
- 2.- Deberá participar en la parte proporcional a las 5-21-28.00 Hectáreas en las obras necesarias para hacerse llegar el servicio de agua potable, que consiste en la línea de interconexión del Tanque Bachoco III y Tanque Cerro Colorado, mediante la aportación de \$ 20,111.89 por hectárea, por lo tanto le corresponde cubrir la cantidad de \$ 104,839.26 (Son: Ciento Cuatro Mil Ochocientos Treinta y Nueve pesos 26/100 m.n.), incluye el impuesto al valor agregado.
- 3.- El punto de conexión a la red de agua potable será a la línea de 350 mm (14") de diámetro localizada sobre el Blvd. Agustín Zamora y Blvd. Pueblo Bajo.
- 4.- En alcantarillado al Colector de 40 cms de diámetro sobre el Blvd. Pueblo Bajo y Blvd. Agustín Zamora.
- 5.- Proyectos de Agua potable y alcantarillado sanitario para su revisión y/o aprobación respectiva.
- 6.- Construir la infraestructura para su desarrollo, que este organismo operador le señale.

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 Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, dictamen favorable acerca de la Congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el oficio No. SDUE-0193-06 de fecha 01 de Agosto del 2006 y que también se anexa copia, bajo el No. 11 a este Convenio.

**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 \$ 32,297.79 (SON: TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 79/100 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	\$ 6,151,958.10	\$3,075.98
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$ 6,151,958.10	\$3,075.98
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$ 6,151,958.10	\$15,379.90
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$21,531.86</b>
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social			\$4,306.37
	20% Para Fomento Deportivo			\$4,306.37
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$ 2,153.19
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$10,765.93</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$32,297.79</b>

(SON: TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 79/100 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 del presente Convenio.

**DECIMA NOVENA.-** Ambas partes convienen en que "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Coordinación General de Infraestructura, y Ecología Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las Obras de Urbanización, pudiendo hacerle a "LA FRACCIONADORA" las observaciones que juzgue pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

**VIGÉSIMA.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo como a Agua de Hermosillo 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 por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de viviendas en su caso.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.-** "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en la Cláusula 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.  $\wedge$

**DECIMA CUARTA.-** 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 Coordinación General de Infraestructura, y Ecología Municipal, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, la Coordinación 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 QUINTA.-** "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 SEXTA.-** 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 SEPTIMA.-** 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 mediante Convenio Autorización No. 10-648-2007, que autoriza la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "Cerrada Caridad", el lote 8 de la Manzana V con superficie de 5,824.23 m<sup>2</sup>, para Equipamiento Urbano, del cual se aplico una superficie de 573.38 m<sup>2</sup>, que representa el 9% de la superficie vendible del fraccionamiento "Cerrada Caridad", restando para aplicarse al fraccionamiento motivo del presente Convenio la superficie de 5,250.85 m<sup>2</sup>, que representa el 19.85 % de la superficie vendible del fraccionamiento que nos ocupa.

Asimismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe los Lotes 23 de la Manzana IX y 1 de la Manzana X, con superficies de 189.55 m<sup>2</sup> y 1,133.74 m<sup>2</sup>, respectivamente para Área Verde, sumando una superficie total de 1,323.29 m<sup>2</sup> que representa el 5.00 % de la superficie total vendible del fraccionamiento motivo del presente convenio.

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 15,441.46 m<sup>2</sup>, de acuerdo al plano de Lotificación y Uso de Suelo, anexo bajo el No. 17 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.

**III.4.-** Continua declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DUYOP/JQA/3804/2006, que con fecha 04 de Agosto 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. DI-DG-0366/07 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 18 de Octubre 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 15 de Marzo del 2007.

**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 19 de Octubre del 2006, y mediante Oficio No. DBT/855/06, 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:

- 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.
- f) Deberá instalarse con la boquilla de 4.5" hacia la avenida y las de 2.5" quedarán hacia la Banqueta.
- g) 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 3600-30-152-001 del predio a desarrollar, encontrando que corresponden al predio descrito en las Declaraciones II.4 y II.5 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. 35,965 Volumen 746, mediante la cual se acredita la legal Constitución de "GRUPO PROMOTOR HABITACIONAL, S.A. DE C.V.", quedando Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con fecha 11 de Enero de 2000, en la Sección Comercio, Libro Uno, bajo el No. 18,355 del Volumen 449, bajo el No. 1.
- B. Escritura Pública No. 15,774, Vol. 207 misma en la que "GRUPO PROMOTOR HABITACIONAL, S.A. DE C. V." otorga poder a los representantes legales, los C. ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ y C. ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX, bajo el No 2.
- C. Escritura Pública No. 17,454, Vol. 221 misma en la que las C. C. ANTONIETA LIZETTE MADRID FELIX, MARIA FERNANDA MADRID FELIX y DIANA CRISTINA MADRID FELIX otorgan poder a los representantes legales, los C. ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ y C. ING. RAMON MANUEL MADRID FELIX, bajo el No 3.
- D. Convenio de Regularización de fecha 28 de Febrero del 2006 e inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 339812 Vol. 14718 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 8 de Noviembre del 2006, mediante el cual se acredita la propiedad del terreno, bajo el No. 4.
- E. Avalúo Comercial, bajo el No. 5
- F. Certificado de libertad de gravamen del terreno, con folio 744898, bajo el No. 6.
- G. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 7.
- H. Oficio No. DG/0716/06 de fecha 31 de Mayo del 2006 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. DUYOP/JQA/3804/2006 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. DI-DG-0366/07 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. SDUE-193-06 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. DBT/855/06 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/2917/2006 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.

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 Quinta y Sexta 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 Coordinación General de Infraestructura, y Ecología 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 termino 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 PRIMERA.- 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 Coordinación General de Infraestructura, y Ecología Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

DECIMA SEGUNDA.- "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 Cuarta del presente Convenio.

DECIMA TERCERA.- 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 Coordinación General de Infraestructura, y Ecología 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.

**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 III.9 y la Cláusula Cuarta de este Convenio, las obras de trazo y terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de plástico con alma de aluminio, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones, 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, entre las que se consideran la pavimentación, guarniciones y banquetas y alumbrado público del cuerpo Norte del Bulevar Pueblo Grande desde el Bulevar Agustín F. Zamora hasta el acceso al fraccionamiento, para lo cual deberá de contar con la aprobación de los proyectos respectivos por parte de las dependencias correspondientes.

**SEXTA.-** Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Área Verde, señaladas como Lote 23 de la Manzana. IX y Lote 1 de la Manzana X, 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 adquirentes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín que se mencionan en el párrafo anterior.

**SEPTIMA.-** 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.

**OCTAVA.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Quinta y Séptima en un plazo no mayor de 18 (Dieciocho) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

**NOVENA.-** 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.-** 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 Coordinación General de Infraestructura, y Ecología Municipal quien solo podrá otorgarla, si reúne los siguientes requisitos:

- 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

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.4 y II.5 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 No. 10-649-2007, es para la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento "PRIVADAS DEL SAUCE", 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 del predio al que se refieren las Declaraciones II.4 y II.5, 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, denominándose "PRIVADAS DEL SAUCE", 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 2 de la Manzana X que serán 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 del predio al que se refieren las Declaraciones II.4 y II.5, 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 LOTES Y MANZANAS DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVADAS DEL SAUCE"

No. de Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lote	Area Lote M2	Área Vendible (m2)			Área de Donación	
					Habitacional m2	Comercial m2	Reserva m2	Equipamiento Urbano m2	Área Verde m2
I	1	1	1	167.32	167.32				
	2	2	1	140.47	140.47				
	3	3	1	142.83	142.83				
	4	4	1	143.82	143.82				
	5	5	1	140.22	140.22				
	6	6	1	136.62	136.62				
	7	7	1	133.03	133.03				
	8	8	1	129.43	129.43				
	9	9	1	125.83	125.83				
	10	10	1	157.58	157.58				
	11	11	1	743.17	743.17		743.17		
	12	12	1	1583.60	1583.60		1583.60		
II	1	1	1	136.99	136.99				
	2	2	1	123.25	123.25				
	3	3	1	118.85	118.85				
	4	8	5	119.00	595.00				
	9	9	1	118.90	118.90				
	10	12	3	119.00	357.00				
	13	15	3	156.47	351.90				
	16	16	1	119.00	119.00				
	17	17	1	173.47	173.47				
	18	18	1	193.74	193.74				
	19	19	1	156.47	156.47				
	20	20	1	141.62	141.62				
21	21	1	170.49	170.49					
III	1	1	1	156.32	156.32				
	2	2	1	119.26	119.26				
	3	23	21	119.00	2,499.00				
	24	24	1	133.67	133.67				
IV	1	1	1	118.47	118.47				
	2	10	9	119.00	1071.00				
	11	11	1	118.64	118.64				
	12	20	9	119.00	1071.00				
	21	21	1	119.56	119.56				
V	1	2	2	117.13	234.26				
	3	3	1	117.30	117.30				
	4	11	8	119.00	952.00				
	12	12	1	117.30	117.30				
	13	13	1	128.57	128.57				
	14	14	1	117.08	117.08				
	15	15	1	117.30	117.30				
	16	23	8	119.00	952.00				
	24	25	2	117.30	234.60				
26	26	1	117.64	117.64					
VI	1	1	1	120.53	120.53				
	2	10	9	119.00	1071.00				
	11	11	1	124.95	124.95				

No. de Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lote	Area Lote M2	Área Vendible (m2)			Área de Donación	
					Habitacional m2	Comercial m2	Reserva m2	Equipamiento Urbano m2	Área Verde m2
VI	12	12	1	118.89	118.89				
	13	21	9	119.00	1071.00				
	22	22	1	121.21	121.21				
VII	1	1	1	122.40	122.40				
	2	11	10	119.00	1,190.00				
	12	12	1	162.98	162.98				
	13	13	1	151.49	151.49				
	14	23	10	119.00	1,190.00				
VIII	24	24	1	123.08	123.08				
	1	7	7	119.00	833.00				
	8	8	1	131.79	131.79				
	9	9	1	121.00	121.00				
	10	16	7	119.00	833.00				
	17	17	1	118.29	118.29				
	18	18	1	118.15	118.15				
	19	19	1	118.03	118.03				
	20	20	1	117.92	117.92				
	21	21	1	117.80	117.80				
IX	1	11	11	119.00	1,309.00				
	12	12	1	126.37	126.37				
	13	13	1	130.97	130.97				
	14	22	9	119.00	1,071.00				
X	23	23	1	189.55					189.55
	1	1	1	1,133.74					1,133.74
	2	2	1	737.45		737.45			
TOTALES			196		23,382.92	737.45	2,326.77	0.00	1,323.29

## CUADRO DE USO DE SUELO

	SUPERFICIE	TOTAL
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	23,382.92 m <sup>2</sup>	
COMERCIAL	737.45 m <sup>2</sup>	
RESERVA	2,326.77 m <sup>2</sup>	
TOTAL AREA VENDIBLE		26,447.14 m <sup>2</sup>
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	1,323.29 m <sup>2</sup>	
VIALIDADES	15,441.46 m <sup>2</sup>	
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00 m <sup>2</sup>	
TOTAL AREA DONACION		16,764.75 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL A DESARROLLAR		43,211.89 m <sup>2</sup>
NO. TOTAL DE LOTES HABITACIONALES		191

"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. / A