

TARIFAS EN VIGOR

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

CONCEPTO	TARIFA
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	\$ 2.00
2. Por página completa	\$ 1,387.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,023.00
4. Por suscripción anual, dentro del país	\$ 3,915.00
5. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.00
b).-Por certificación	\$ 26.00
6. Costo Unitario por ejemplar	\$ 11.00
7. Por número atrasado	\$ 48.00
8. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 338.00

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

REQUISITOS:

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

BOLETÍN OFICIAL

Director General: Jesús Armando Zamora Aguirre
Garmendia No. 157 Sur, Tels. (662) 2-17-45-96 y Fax (662) 2-17-05-56
BI-SEMANARIO



BOLETÍN OFICIAL



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

CONTENIDO
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Convenios de Autorización del Fraccionamiento de
Romanza Residencial y Desarrollo Campestre Santa Lucina

TOMO CLXXIX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 19 SECC. III
LUNES 5 DE MARZO DEL AÑO 2007

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-642-2007 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "ROMANZA RESIDENCIAL" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, REPRESENTADO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ, Y EL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LOS C. C. JOAQUIN PANIAGUA SOLIS, LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO Y JOSE EDGARDO ANGUIS CARRILLO EN REPRESENTACION DE "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", Y LOS C. C. JOSE ANTONIO DIAZ QUINTANAR Y JUAN CARLOS DIAZ QUINTANAR EN REPRESENTACION DE "DINAMICA SONORENSE, 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 del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas 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 Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se han realizado los trámites y se han cumplido con los requisitos legales para autorizar, y se autoriza el Fraccionamiento "ROMANZA RESIDENCIAL".

1.6.- Que el artículo Quinta 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.

II.- DECLARA LA FRACCIONADORA:

LEIDO que fue el presente Convenio y enterados del alcance del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 14 días del mes de Febrero de 2007.

POR "LA SECRETARIA" EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO



Gobierno del Estado de Sonora SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

C. ING. HUMBERTO D. VADEZ RUY SANCHEZ

EL SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

EL DIRECTOR JURIDICO

C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL

C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA JARAMILLO

"EL DESARROLLADOR"

C. MIGUEL JIMENEZ LLAMAS

venta de lotes, si no se acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo primero de ésta Cláusula en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir de la firma del presente instrumento, para el caso de incumplimiento en el pago se aplicará lo previsto en las disposiciones contenidas en la Legislación Fiscal aplicable para el Estado de Sonora.

DECIMA SEPTIMA.- Ambas partes convienen en que "LA SECRETARIA" podrá en todo tiempo, vigilar mediante inspección y supervisión el cumplimiento del presente Convenio, pudiendo hacerle a "EL DESARROLLADOR" las observaciones que juzgue pertinentes o incluso, disponer la suspensión de los trabajos que se ejecuten cuando considere que éstos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

DECIMA OCTAVA.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial correspondiente.

DECIMA NOVENA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebren con respecto a los lotes del Desarrollo Campestre que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a 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 correspondientes.

VIGESIMA.- Las partes convienen que será facultad de "LA SECRETARIA" el rescindir administrativamente el presente Convenio, en el supuesto de que "EL DESARROLLADOR" incumpla con una o más de las obligaciones a su cargo establecidas en dicho instrumento

VIGESIMA PRIMERA.- Las partes convienen que para efecto de interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, así como para todo aquello que no se encuentre previsto en el mismo, se aplicarán las leyes y normatividad vigente en materia de desarrollo urbano, así como las demás materias que sean aplicables a las disposiciones contenidas en este instrumento, aceptando ambas partes someterse a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo y renunciar al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

II.1.- Declaran los C. C. JOAQUIN PANIAGUA SOLIS, LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO Y JOSE EDGARDO ANGUIS CARRILLO, que su representada "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS S.A. DE C.V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 13,522 Volumen 343 expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 1 de Junio de 2004, ante la Fe del C. Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público No. 51, en ejercicio en esa Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en el Sistema de Gestión Registral bajo el No. 33422-7, de la Sección Comercio, fecha de registro 3 de Junio de 2004. Se acompaña copia como anexo No. 1.

II.2.- Declaran los C. C. JOAQUIN PANIAGUA SOLIS, LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO Y JOSE EDGARDO ANGUIS CARRILLO, que su representada "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS S.A. DE C.V.", les otorgo poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, con facultades para hacer donaciones, así como 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. 13,522 Vol. 343 descrita en la Declaración anterior.

II.3.- Declaran los C. C. JOSE ANTONIO DIAZ QUINTANAR Y JUAN CARLOS DIAZ QUINTANAR que su representada "DINAMICA SONORENSE S.A. DE C.V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 8,781 Volumen 169 expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 24 de Abril de 2004, ante la Fe del C. Lic. Rafael Gastélum Salazar, Notario Público No. 97, en ejercicio en esta Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en el Sistema de Gestión Registral bajo el No. 33336, Sección Comercio, de fecha de registro 29 de Abril de 2004. Se acompaña copia como anexo No. 2.

II.4.- Declaran los C. C. JOSE ANTONIO DIAZ QUINTANAR Y JUAN CARLOS DIAZ QUINTANAR, que su representada "DINAMICA SONORENSE 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.9,809, Vol. 175. Se acompaña copia como anexo No. 3.

II.5.- Declaran los C. C. JOAQUIN PANIAGUA SOLIS, LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO Y JOSE EDGARDO ANGUIS CARRILLO que su representada "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE CV." es propietaria de tres predios, identificados como polígono A con superficie de 47,676.953 metros cuadrados, polígono B con superficie de 25,081.138 metros cuadrados y polígono C con superficie de 24,250.499 metros cuadrados, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 20,625, Vol. 527, expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha 3 de Agosto de 2006, ante la fe del C. Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público No. 51 con ejercicio en esta Residencia, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 341,874 Vol. 15,038 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 11 de Diciembre del 2006. Con claves catastrales números 30-637-001, 30-637-002 y 30-637-004 respectivamente. Que la fracción A se encuentra actualmente libre de gravamen y las fracciones B y C se encuentran con reserva de dominio de la Sociedad Mercantil "DINAMICA SONORENSE S.A. DE C.V." según se acredita con el Certificado de Gravamen/Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente. Se acompaña copia como anexo No. 4.

II.6.- Declaran los C. C. JOSE ANTONIO DIAZ QUINTANAR Y JUAN CARLOS DIAZ QUINTANAR, que su representada "DINAMICA SONORENSE S.A. DE C.V." es propietaria de un predio, identificado como polígono E con superficie de 6,365.468 metros cuadrados, según lo acredita mediante Escritura Pública No. 20,625, Vol. 527, expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha 3 de Agosto de 2006, ante la fe del C. Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público No. 51 con ejercicio en esta Residencia, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 341,870 Vol. 15,037 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 11 de Diciembre del 2006. Con clave catastral No. 3600-30-637-008. Que la fracción E se encuentra actualmente libre de gravamen según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

Los Certificados de Libertad de Gravamen y los Avalúos Comerciales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 5 y 6 respectivamente.

II.7.- Declaran los C. C. JOAQUIN PANIAGUA SOLIS, LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO Y JOSE EDGARDO ANGUIS CARRILLO que su representada "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS S.A. DE C.V." tramitó y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, autorización para la fusión de los tres predios identificados como polígono A con superficie de 47,676.953 metros cuadrados, polígono B con superficie de 25,081.138 metros cuadrados y polígono C con superficie de 24,250.499 metros cuadrados descritos en la declaración anterior para quedar en un solo polígono de 97,008.590 metros cuadrados lo cual quedo asentado en el oficio No. DACUE/ERA/0889/2007 de fecha 8 de Enero de 2007, se anexa al presente bajo el No. 7.

II.8.- Continúan declarando los C. C. JOAQUIN PANIAGUA SOLIS, LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO Y JOSE EDGARDO ANGUIS CARRILLO en representación de ESPACIO DESARROLLOS URBANOS S.A. DE C.V. que la fracción de terreno con superficie de 97,008.590 metros cuadrados a que se refiere la declaración II.7 y que se ubica en la ciudad de Hermosillo, Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	En 408.196 metros con propiedad particular.
AL SUR:	En 407.000 metros con propiedad de Dinámica Sonorense S.A. de C.V..
AL ESTE:	En 119.887 metros, 14.011 metros y 119.887 metros con propiedad de Dinámica Sonorense S.A. de C.V.
AL OESTE:	En 222.917 metros con Desarrollo Pueblo Nuevo.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 97,008.590 metros cuadrados, según se describe gráficamente en el anexo No.17 al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

II.9.- Declaran los C. C. JOSE ANTONIO DIAZ QUINTANAR Y JUAN CARLOS DIAZ QUINTANAR en representación de "DINAMICA SONORENSE S.A. DE C.V. que la fracción de terreno con superficie 6,365.468 metros cuadrados a que se refiere la declaración II.6 y que se ubica en la ciudad de Hermosillo, Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	En 358.775, 37.448 y 4.014 metros con propiedad Particular.
AL SUR:	En 357.253, 37.482 y 4.000 metros con propiedad Particular.
AL ESTE:	En 5.381, 15.404, 13.568, 13,583, 11.835, 3.976 y 0.384 metros con propiedad Particular.
AL OESTE:	En 14.011 metros con predio a desarrollar propiedad de Espacio Desarrollos Urbanos S.A. de C.V.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 6,365.468 metros cuadrados, según se describe gráficamente en el anexo No.17 al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

Sonora, las calles, avenidas y pasos considerados dentro del Desarrollo que se autoriza.

DECIMA SEXTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 326 y demás relativos de la Ley de Hacienda del Estado, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar al Gobierno del Estado de Sonora a través de la Secretaría de Hacienda, previo al inicio de las obras de urbanización, la cantidad de \$ 3,721.75 M.N. por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio, autorización y supervisión de las obras de urbanización del Desarrollo Campestre que se autoriza, más la cantidad de \$ 372.17 M.N. equivalente al 10% de los servicios prestados, por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 249, por aportación a la UNISON y \$ 558.26 M.N. equivalente al 15% por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 289 de la Ley en cita, para beneficio del Consejo Estatal de Concertación para la Obra Pública, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUES OBRAS DE URB.	IMPORTE
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$ 620,293.00	\$ 1,550.73
326/II-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	.0035	\$ 620,293.00	\$ 2,171.02
			SUBTOTAL	\$ 3,721.75
ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS	
			PRESTADOS POR S.I.U.E.	
249	PARA LA UNISON	10 %	\$ 3,721.75	\$ 372.17
289	PARA CECOP.	15%	\$ 3,721.75	\$ 558.26
			SUBTOTAL	\$ 930.43
			TOTAL	\$, 4,652.18
(SON CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 18/100 M.N)				

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 4,652.18 MN (son: Cuatro Mil Seiscientos Cincuenta y Dos Pesos 18/100 MN), deberá hacerse en la Agencia Fiscal de la Secretaría de Hacienda del Estado.

"LA SECRETARIA" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" la autorización de

buen estado y por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, en tanto no se levante el "ACTA DE TERMINACION" a que se refiere la Cláusula Décima Tercera del presente Instrumento.

DECIMA SEGUNDA.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las obras de urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá a "LA SECRETARIA", debiendo anexar los siguientes documentos:

A. Acta entrega Recepción expedido por El Organismo Operador Municipal de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Hermosillo, en lo que se refiere a la red de distribución de agua potable dentro del Desarrollo.

B. Acta entrega Recepción emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Hermosillo, en lo que se refiere a las obras de trazo, apertura de calles, nomenclatura y señalamientos de tránsito del Desarrollo.

DECIMA TERCERA.- Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusula Décima Primera, Décima Segunda de este instrumento, "LA SECRETARIA" expedirá la correspondiente "ACTA DE TERMINACION" de las obras de urbanización autorizadas mediante presente Convenio.

Para este efecto, "LA SECRETARIA" deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras, debiéndose citar previamente a "EL DESARROLLADOR" a fin de que éste pueda hacer valer sus derechos.

DECIMA CUARTA.- En cumplimiento a lo establecido por el Artículo 186 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA SECRETARIA" y "EL DESARROLLADOR" convienen que la donación a que hace mención dicho numeral sea permutada por pagos en efectivo de la cantidad según avalúo comercial que emita el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, mismo que fue solicitado mediante oficio número SDUE-0344-06 de fecha 15 de Noviembre del año 2006, pagaderos a la Secretaría de Hacienda del Estado, y cuyo plazo de pago se determinará entre "EL DESARROLLADOR" y la propia Secretaría de Hacienda del Estado, quedando obligado "EL DESARROLLADOR" a presentar a "LA SECRETARIA" el o los documentos que comprueben el cumplimiento de dicha obligación para los efectos conducentes.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a donar en forma gratuita, a la asociación o agrupación de adquirentes mencionada en la Cláusula Novena del presente Convenio, los derechos y obligaciones de la titularidad del pozo de agua descrito en la Declaración II.4, para que sean los encargados de la operación, distribución y mantenimiento del mismo, asimismo se obliga a donar a la citada asociación o agrupación el lote con superficie de 161.61 m²., mismo que servirá acceso para el mantenimiento del pozo descrito en la Declaración II.4.

DECIMA QUINTA.- "EL DESARROLLADOR" dona al H. Ayuntamiento de Hermosillo,

III.- DECLARAN LAS PARTES:

III.1.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, solicitando Licencia de Uso de Suelo para los predios descritos en las Declaraciones II.5, II.7 y II.8, ubicado por la prolongación del bulevar Pueblo Grande, al Oriente del desarrollo habitacional "Pueblo Nuevo" al Noroeste de esta Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. DUYOP/JQA/4324/2006 que con fecha 30 de Agosto del 2006 expidió la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, dictaminando que el uso para el predio que nos ocupan es **Habitacional**, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento. Se acompaña copia como anexo No. 14.

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 16 de Enero del 2007 y mediante Oficio No. DG-0051/07 el citado Organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos:

- 1.- Deberá participar económicamente en la perforación de pozo profundo para agua potable de acuerdo a la parte proporcional que le corresponde al desarrollo.
- 2.- Deberá participar en las inversiones a realizar en la fuente de abastecimiento zona "Los Bagotes" de acuerdo a la proporción que le corresponda a su desarrollo.
- 3.- Deberá participar en la parte proporcional a 10-00-00.00 has. En las inversiones de infraestructura, consistente en la construcción de la línea de interconexión el Tanque Bachoco III Y Tanque Cerro Colorado por una inversión de \$20,111.89 (Son: Veinte mil ciento once pesos 89/100 m.n.) incluye el impuesto al valor agregado esto por hectárea.
- 4.- Deberá participar económicamente en la construcción de una planta de tratamiento de aguas negras de acuerdo a la parte proporcional que le corresponda a su desarrollo.
- 5.- La conexión a la red de agua potable será a la línea de 350 mm (14") de diámetro localizada en el cruce del Blvd. Agustín Zamora y Blvd. Pueblo Grande.
- 6.- La conexión de drenaje sanitario será al colector de 40 cm de diámetro localizado en el cruce del Blvd. Agustín Zamora y Blvd. Pueblo Grande.
- 7.- Presentar proyectos de agua potable y alcantarillado sanitario para su revisión y/o aprobación respectiva.
- 8.- Construir la infraestructura para su desarrollo que este organismo operador le señale.

Se anexa al presente copia del Oficio, bajo el No. 9.

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-0235-06 de fecha 19 de Septiembre del 2006 y que también se anexa copia, bajo el No. 13 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 de Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DUYOP/JHA/118/2006, que con fecha 26 de Septiembre del 2006 expidió la propia Dirección. Se acompaña copia como anexo No. 10.

III.5.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el Fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos No. 22 Y 23, los cuales se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a Agua de Hermosillo, la cual mediante Oficio No. DG-1875A/06 de fecha 20 de Diciembre del 2006, informa que se autorizan dichos proyectos, los cuales fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico. Se anexa copia del oficio, bajo el No. 11.

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 Nos. 24 y 25 que se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su aprobación provisional mediante Oficio No. P1913/2006 de fecha 22 de Septiembre del 2006 y que también se anexa al presente Convenio, bajo el No. 12.

De la misma manera se presentó el proyecto de Alumbrado Público al Fideicomiso Público Municipal de apoyo al programa de modernización y ampliación del sistema de servicio de Alumbrado Público, siendo autorizado con fecha del 06 de Febrero 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. 28, para que forme parte del mismo.

Con fecha 27 de Octubre del 2006, y mediante Oficio No. DBT/879/06, la citada Dirección, aprobó el Dictamen de Seguridad contra Incendios. Se anexa oficio, bajo el No.15

III.8.- Declara el "H. AYUNTAMIENTO" que proporcionada la información por parte de "LA FRACCIONADORA" verificó las claves catastrales Nos. 3600-30-637-001, 3600-30-637-002, 3600-30-637-004 y 3600-30-637-008 del predio a desarrollar, encontrando que corresponden a los predios descritos en las Declaraciones II.5, II.6, II.7, II.8 y II.9 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. 13,522 Volumen 343 del 1 de Junio de 2004, de la Notaría No. 51, de Hermosillo, Sonora, mediante la cual acredita la legal constitución de "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS S.A. DE C.V.", y se otorga poder al representante legal, inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en el Sistema de Gestión Registral bajo el número de folio 33422-7, de fecha 3 de Junio de 2004. Se acompaña copia como anexo No. 1.
- B. Escritura Pública No. 8,781 Volumen 169 del 24 de Abril de 2004, de la Notaría No. 97, de Hermosillo, Sonora, mediante la cual se acredita la legal constitución de "DINAMICA SONORENSE S.A. DE C.V." inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en el Sistema de Gestión Registral bajo el número 33336, de fecha 29 de Abril de 2004. Se acompaña copia como anexo No. 2.
- C. Escritura Pública No.9,809, Vol. 175 mediante la cual "DINAMICA SONORENSE S.A. DE C.V.", otorga poder a los representantes legales los C. C. JOSE ANTONIO DIAZ QUINTANAR Y JUAN CARLOS DIAZ QUINTANAR bajo el No. 3.

quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido inicialmente.

OCTAVA.- Ambas partes convienen en que para que "EL DESARROLLADOR", pueda proceder a la traslación de dominio de los lotes que conforman el Desarrollo Campestre a que se refiere este Convenio, deberán recabar previamente, la autorización de "LA SECRETARIA" quien solo podrá otorgarla si se cumplen los siguientes requisitos:

I. Presentar el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Desarrollo Campestre que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial correspondiente.

II. Exhibir comprobante de pago de la tabla de liquidación descrita en la Cláusula Décima Sexta.

III "EL DESARROLLADOR" deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización del Desarrollo a que se refiere la Cláusula Cuarta y Quinta o bien, si "EL DESARROLLADOR" acredita previamente haber depositado por conducto de "LA SECRETARIA", ante la Secretaría de Hacienda del Estado y a satisfacción de ésta, una fianza expedida por una institución autorizada, por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por "LA SECRETARIA", más el 50% del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, o, constituir una garantía real de bienes inmuebles distintos a los del Desarrollo autorizado o bien a través de un Fideicomiso de Garantía para tal fin. En todo caso, la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Secretaría de Hacienda del Estado.

NOVENA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a incluir en los contratos de compraventa de los lotes resultantes del Desarrollo que se autoriza, la obligación a cargo de los adquirentes, de agruparse o asociarse en cualquiera de las formas previstas en la legislación aplicable a efecto de que sean ellos quienes se hagan cargo de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización autorizadas en el presente Convenio.

DECIMA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento ante "LA SECRETARIA", de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la autorización escrita para iniciar la publicidad destinada a promover la venta de los lotes del Desarrollo Campestre que se autoriza, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o clave de autorización que para efectos publicitarios expida "LA SECRETARIA", asimismo, se compromete a que dentro del Desarrollo que se autoriza no se dará un uso diferente al asignado de acuerdo a las Cláusulas Segunda y Tercera del presente Convenio.

DECIMA PRIMERA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a mantener y a conservar en

CUADRO GENERAL DE USO DE SUELO		
	(M2)	% DEL AREA TOTAL
AREA VENDIBLE	99,339.32	80.81
Lotes Campestres Habitacional	88,147.71	
Comercial	11,191.61	
AREA PARA DONACION	161.61	0.13
Área del pozo	161.61	
AFECTACION DERECHO DE VIA CFE	11,535.81	9.38
AREA DE VIALIDADES	11,891.34	9.68
AREA TOTAL DEL POLIGONO	122,928.08	100

LOTES CAMPESTRES: 70
 LOTES COMERCIALES 06
 LOTES DE DONACION 01

NUMERO TOTAL DE LOTES: 77

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en los cuadros anteriores plasmados en el anexo número 10.

CUARTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo con los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo y apertura de calles, introducción de la red de agua potable, cárcamo de bombeo, tanque elevado y tomas domiciliarias; además, instalación de la nomenclatura y señalamientos viales, de acuerdo a las especificaciones proporcionadas.

QUINTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, "EL DESARROLLADOR" se obliga a realizar por su cuenta y costo las obras que se requieran para permitir el libre flujo del drenaje pluvial dentro del área a desarrollar, para ser debidamente encauzado.

SEXTA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las obras de urbanización descritas en las Cláusulas Cuarta y Quinta del presente Convenio, en un plazo no mayor de 18 meses para el Desarrollo que se autoriza, contados a partir de la firma del presente documento.

SEPTIMA.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito no imputables a "EL DESARROLLADOR", éste no termina las obras de urbanización según lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, deberá notificarlo a "LA SECRETARÍA", a cuyo juicio

- D. Escritura Pública No. 20,625, Vol. 527, de fecha 3 de Agosto de 2006, de la Notaría No. 51 mediante la cual "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS, SA DE CV." acredita la propiedad de los predios a desarrollar, inscrita la compra-venta en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 341,874 Vol. 15,038 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 11 de Diciembre del 2006, y "DINAMICA SONORENSE S.A. DE C.V." acredita el predio con superficie de 6,365,468 m2, inscrita bajo el No. 341,870 Vol. 15,037 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 11 de Diciembre del 2006 bajo el No. 4
- E. Certificados de Libertad de Gravamen, bajo el No. 5.
- F. Avalúos comerciales, bajo el No. 6.
- G. Oficio No. DACUE/ERA/0889/2007 de autorización de fusión de tres predios bajo el No. 7.
- H. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. DG-0051/07 de fecha 16 de Enero del 2007 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. DUYOP/JHA/118/2006 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. DG-1875Á/06 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. P1913/2006 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 12.
- M. Oficio No. SDUE-0235-06 de Dictamen de Congruencia del Anteproyecto, bajo el No. 13.
- N. Oficio No. DUYOP/JQA/4324/2006, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 14.
- O. Oficio No. DBT/879/06 de Dictamen de Seguridad Contra Incendios, bajo el No. 15.
- P. Plano de Localización, bajo el No. 16.
- Q. Planos de las Poligonales de los Terrenos, bajo el No. 17.
- R. Plano de la Topografía de los terrenos, bajo el No. 18.
- S. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 19.
- T. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 20.
- U. Planos de Vialidades, bajo el No. 21.
- V. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 22.
- W. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 23.
- Z. Planos de Electrificación, bajo el No. 24.
- AA. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 25.
- AB. Planos de Rasantes, bajo el No. 26.

AC. Planos de Parques Jardín, bajo el No. 27.

AD. Plano de Sistema Contra Incendios, bajo el No. 28.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta 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 de los predios, a que se refieren las Declaraciones II.5, II.6, II.7, II.8 y II.9 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. 10-642-2007, es para la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento "ROMANZA RESIDENCIAL", de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora.

SEGUNDA.- Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento de los predios al que se refieren las Declaraciones II.5, II.6, II.7, II.8 y II.9 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 Residencial para vivienda de interés social denominándose "ROMANZA RESIDENCIAL" y cumple con la Infraestructura básica, con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de donación, de conformidad con el Artículo No. 102 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora estableciéndose que el uso de sus lotes será único y exclusivamente Habitacional, a excepción del lote 6 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. 19 de este Convenio, consistirá en la partición del predio al que se refieren las Declaraciones II.5, II.6, II.7, II.8 y II.9 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:

G. Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, bajo anexo 7.

H. Plano de Lotificación con localización del Desarrollo, bajo anexo 8.

I. Plano de la poligonal con sus cuadros de construcción, bajo anexo 9.

J. Plano de lotificación con cuadro de uso de suelo, bajo anexo 10.

K. Plano de construcción de manzanas, bajo anexo 11.

L. Planos de la red de distribución de agua potable aprobados por la Comisión Estatal del Agua del Estado de Sonora, bajo anexos 12.

M. Plano de Nomenclatura Y Vialidades, bajo anexo 13.

N. Presupuesto de las obras de urbanización por \$ 620,293.00 bajo anexo 14.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tiene por reproducido en esta Cláusula para todos los efectos legales.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente en el anexo número 10 de este Convenio, consiste en el cuadro uso de suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, en lotes para conformar un Desarrollo de tipo Campestre de acuerdo a la siguiente:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DEL DESARROLLO CAMPESTRE "SANTA LUCINA"					
No. DE MANZANA	DE LOTE AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA VENDIBLE (M2.)		AREA NO VENDIBLE (M2)
			HABITACIONAL	COMERCIAL	
I	1 AL 3	3		5,480.56	
	4 AL 6	3	4,002.20		
	7	1	0		161.61
II	1 AL 3	3	0	5,711.05	
	4 AL 6	3	3,427.73		
III	1 AL 10	10	12,418.97		
IV	1 AL 23	23	29,076.88		
V	1 AL 10	10	12,946.92		
VI	1 AL 5	5	5,902.45		
VII	1 AL 7	7	9,139.91		
VIII	1 AL 2	2	3,050.62		
IX	1 AL 7	7	8,182.03		
TOTALES		77	88,147.71	11,191.61	161.61

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES												
GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION					
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	HABITACIONALES	COMERCIAL	A VERDES	EQUIPAMIENTO					
				NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	
8	1	1	131.924	1	131.924							
	2	6	200.200	5	1.001.000							
	7	7	200.307	1	200.307							
	8	9	200.523	1	200.523							
	9	13	200.200	5	1.001.000							
	14	14	127.396	1	127.396							
				14	2.662.150	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	
9	1	1	130.915	1	130.915							
	2	6	200.200	5	1.001.000							
	7	7	204.804	1	204.804							
	8	8	204.804	1	204.804							
	9	13	200.200	5	1.001.000							
	14	14	121.921	1	121.921							
				14	2.664.444	0.000	0.000	0.000	0.000	0.900	0.000	
10	1	1	208.223	1	208.223							
	2	6	200.200	7	1.401.400							
	9	9	184.356	1	184.356							
	10	10	139.400	1	139.400							
	11	11	200.200	1	200.200							
	12	12	136.112	1	136.112							
	13	13	186.499	1	186.499							
	14	20	200.200	7	1.401.400							
	21	21	123.369	1	123.369							
	22	22	122.527	1	122.527							
					22	4.103.481	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	11	1	1	137.167	1	137.167						
2		2	200.200	1	200.200							
3		3	136.952	1	136.952							
4		4	176.774	1	176.774							
5		11	200.200	7	1.401.400							
	12	12	206.591	1	206.591							
	13	13	154.403	1	154.403							
	14	20	200.200	7	1.401.400							
	21	21	159.574	1	159.574							
				21	3.974.461	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	
12	1	1	159.405	1	159.405							
	2	8	200.200	7	1.401.400							
	9	9	184.356	1	184.356							
	10	10	139.400	1	139.400							
	11	11	200.200	1	200.200							
	12	12	136.112	1	136.112							
	13	13	186.499	1	186.499							
	14	19	200.200	6	1.201.200							
	20	21	132.132	2	264.264							
	22	22	133.017	1	133.017							
					22	4.005.853	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
13	1	1	144.006	1	144.006							
	2	6	200.200	5	1.001.000							
	7	7	142.896	1	142.896							
	8	8	136.698	1	136.698							
	9	13	200.200	5	1.001.000							
	14	14	141.202	1	141.202							
				14	2.566.801	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	
14	1	1	140.095	1	140.095							
	2	5	200.200	5	1.001.000							
	7	7	143.312	1	143.312							
	8	8	143.528	1	143.528							
	9	13	200.200	5	1.001.000							
	14	14	135.566	1	135.566							
				14	2.564.501	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	
15	1	1	138.707	1	138.707							
	2	2	200.200	1	200.200							
	3	3	135.412	1	135.412							
	4	4	176.774	1	176.774							
	5	11	200.200	7	1.401.400							
	12	12	157.773	1	157.773							
	13	13	129.854	1	129.854							
	14	20	200.200	7	1.401.400							
	21	21	135.312	1	135.312							
				21	3.876.832	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	

Has. identificado como "Parcela 22 Z-1 P1/1", propiedad que acredita con copia certificada de los títulos de propiedad números 000000001912 y 000000001911 respectivamente, expedidos por el Delegado del Registro Agrario Nacional con fecha 09 de Marzo de 2004; instrumentos que quedaron debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo los números 7,066 y 7,072, respectivamente, registrándose ambos en el Libro 6, Volumen 47, Sección Registro Inmobiliario de fecha 19 de Julio de 2004, documentos que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos a que haya lugar, bajo anexo 2.

II.2.- Que ambos terrenos denominados "Parcela 21 Z-1 P1/1" y "Parcela 22 Z-1 P1/1" donde se pretende asentar el Desarrollo Campestre "Santa Lucina", ubicado en el Municipio de Hermosillo, Sonora, se encuentran libres de gravamen, según se hace constar en Certificados Nos. ICR-020227 y ICR-020373, de fechas 10 y 13 de Noviembre de 2006 respectivamente, expedidos por el titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Hermosillo, Sonora; documentos que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos a que haya lugar, bajo anexo 3.

II.3.- Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para un desarrollo de tipo campestre y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio número DUYOP/JQA/2451/2006 de fecha 17 de Mayo de 2006, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de ese H. Ayuntamiento; documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 4.

II.4.- Que a efecto de garantizar el suministro de agua, al desarrollo que se autoriza, cuenta con título de Concesión Número 02SON123632/09EMGR04 expedido por la Comisión Nacional del Agua; para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 2000.00 metros cúbicos anuales según título de Concesión anteriormente descrito, mismo que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 5.

II.5.- Que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por la autoridad competente, se elaboró el proyecto de la red de agua potable para el proyecto de Desarrollo que nos ocupa, el cual recibió aprobación técnica por parte de la Comisión Estatal del Agua del Gobierno del Estado de Sonora mediante oficio CEA-517-06 de fecha 05 de Julio de 2006, el cual con los planos aprobados y sellados por dicho organismo se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo anexos 6 y 12.

II.6.- Que elaboró una Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto Desarrollo Campestre "Santa Lucina" y solicitó su revisión ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Sonora, a dicha petición se obtuvo una respuesta favorable expresada mediante oficio DS-SG-UGA-IA-516-05 de fecha 16 de Mayo de 2005, para desarrollar el proyecto en una superficie de 12-29-

CONVENIO AUTORIZACION 10-C-005-07 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO CAMPESTRE "SANTA LUCINA" LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ING. HUMBERTO D. VALDEZ RUY SANCHEZ EN SU CARACTER DE SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, ASISTIDO POR EL C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL, SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA Y LA C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA JARAMILLO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR JURIDICO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA SECRETARIA" Y POR OTRA PARTE, EL C. MIGUEL JIMÉNEZ LLAMAS, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- De "LA SECRETARIA" por conducto de su Titular:

I.1.- Que es una dependencia de la Administración Pública Centralizada del Poder Ejecutivo Estatal, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3, 10, 15, 22 fracción VI y 29 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora.

I.2.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, le corresponden facultades y obligaciones en materia de desarrollo urbano e infraestructura, así como la investigación y asesoría relacionada con las mismas.

I.3.- Que comparece en este acto como Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Sonora, acreditando su personalidad con copia de la designación expedida por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, de fecha 01 de Julio de 2004, misma que se agrega al presente para que pase a formar parte del mismo bajo anexo 1.

I.4.- Que cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 29 Apartado "A" de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, 1, 2, 3, 4, 5, y 6 fracciones XVII y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, 8 fracción III, 184, 185 fracción III, 186, 188, 190 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora

I.5.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Bulevar Miguel Hidalgo y calle Comonfort, numero 35, colonia Centenario, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

II.- De "EL DESARROLLADOR":

II.1.- Que es legítimo propietario de dos polígonos ubicados en el Ejido "El Alamito" Municipio de Hermosillo, Sonora, el primero con una superficie de 6-48-70.25 Has., identificado como "Parcela 21 Z-1 P1/1" y el segundo con una superficie de 5-80-57.83

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES											
GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	SUP. LOTE	HABITACIONALES NUM LOTES	COMERCIAL AREA	A. VERDES NUM LOTES	EQUIPAMIENTO AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA
16	1	1	147,909	1	147,909						
	2	17	200,200	16	3,203,200						
	18	18	183,410	1	183,410						
	19	19	136,359	1	136,359						
	20	20	200,200	1	200,200						
	21	21	139,154	1	139,154						
	22	22	186,499	1	186,499						
	23	23	200,200	7	1,401,400						
	30	30	148,263	1	148,263						
SUBTOTAL				30	5,746,394	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
17	1	1	119,981	1	119,981						
	2	6	200,200	5	1,001,000						
	7	7	118,094	1	118,094						
	8	8	204,804	1	204,804						
	9	17	200,200	4	800,800						
	13	13	224,478	1	224,478						
SUBTOTAL				13	2,469,157	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
18	1	1	119,504	1	119,504						
	2	2	119,658	1	119,658						
	3	6	200,200	4	800,800						
	7	7	200,307	1	200,307						
	8	9	200,523	1	200,523						
	9	13	200,200	5	1,001,000						
SUBTOTAL				13	2,441,792	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTALES				343	56,348,796	1	1,168,019	1	1,769,275	1	5,191,013

CUADRO DE USOS DE SUELO GENERAL

	SUP (M2)	% VEND.	
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	56,348,796	58.09%	AREA TOTAL
COMERCIAL	1,168,019	2.03%	AREA VENDIBLE
TOTAL AREA VENDIBLE	57,516,815	59.29%	AREA TOTAL
DONACIONES			
AREA VERDE	1,769,275	3.08%	AREA VENDIBLE
EQUIPAMIENTO	5,191,013	9.03%	AREA VENDIBLE
VIALIDADES, BANQUETAS Y AFECTACION	32,531,487		
AFFECTACION	3,576,379	3.69%	AREA TOTAL
VIALIDADES Y BANQUETAS	28,955,108	29.85%	AREA TOTAL
TOTAL AREA LOTIFICABLE	64,477,103	66.47%	AREA TOTAL
TOTAL DEL POLIGONO			
TOTAL LOTES HABITACIONALES		343	
TOTAL LOTES COMERCIALES		1	
TOTAL LOTES AREAS VERDES		1	
TOTAL LOTES EQUIP. URBANO		1	

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

QUINTA.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren la Declaración 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, hidrante, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "S", 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, correspondientes a la pavimentación de la Avenida Paseo Romanza comprendido en el polígono E cuya superficie es igual a 6,365,468 metros cuadrados, así como las obras de Urbanización correspondientes a la pavimentación, guarniciones, banquetas y alumbrado público de la calle ubicada en la colindancia Oriente del predio a desarrollar, misma que cuenta con un derecho de vía de 22.00 metros, para lo cual deberá contar con la aprobación de los proyectos correspondientes y efectuar los tramites necesarios para incorporar al dominio público de este H. Ayuntamiento el área correspondiente a esta vialidad. Además, deberá participar en las obras del canal pluvial Cuarto Bordo, la cual será en coordinación con los desarrolladores que resulten beneficiados por esta obra, en forma proporcional al área del polígono a desarrollar motivo del presente convenio y realizar los trabajos necesarios para el encauzamiento del agua pluvial en el bulevar Pueblo Grande, para evitar el estancamiento de agua.

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 Lote I de la Manzana 4 del plano anexo No. 19, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano anexo No. 27 agregado al presente Convenio.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que los adquirientes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del Parque-Jardín que se menciona 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 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 Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal quien solo podrá otorgarla, si reúne los siguientes requisitos:

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
HERMOSILLO, SONORA
C. ENRIQUE PAZ FOX PAZ

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

C. ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA

"POR LA FRACCIONADORA"

ESPACIO DESARROLLOS URBANOS, S. A. DE C. V.

C. JOAQUIN PANTAGUA SOLIS.

C. LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO.

C. JOSE EDUARDO ANGUÍS CARRILLO.

DINAMICA SONORENSE S.A. DE C.V.

C. JOSE ANTONIO DIAZ QUINTANAR

C. JUAN CARLOS DIAZ QUINTANAR

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-642-2007 DEL FRACCIONAMIENTO "ROMANZA RESIDENCIAL".

VIGESIMA CUARTA.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la Publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a Inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de 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.

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


VIGESIMA SEXTA.- 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 Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, Modificación, Ampliación, Reconstrucción ó Demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

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

VIGESIMA OCTAVA.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula Vigésima Séptima, "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 07 días del mes de Febrero del 2007.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.


LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU

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

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

III). - Que "LA FRACCIONADORA" acredite haber concluido satisfactoriá 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 Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, más un 50% (Cincuenta por Ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en la póliza de fianza, que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas, o bien, a través de un fideicomiso de garantía, constituido para tal fin.

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

DECIMA 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 darla a conocer al público, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida "EL H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del Fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Tercera del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas 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 Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Hidrantes 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 Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

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

DECIMA 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 y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana 5 con superficie de 5,191.013 m2 para Equipamiento Urbano, que representa el 9.03 % de la superficie total vendible del fraccionamiento motivo del presente convenio.

Asimismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana 4 para Área Verde, que representa el 3.08 % 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 consideradas dentro del fraccionamiento que se autoriza, con superficie de 32,531.487 m2, de acuerdo al plano anexo No. 19, de Lotificación y Uso de Suelo, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado, así como el polígono "E" destinado a la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo, cuya superficie es igual a 6,365.468 metros cuadrados.

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

DECIMA NOVENA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$51,808.25 (SON: CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS 25/100 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	\$9,868,237.95	\$4,934.12
	II) Por Autorización de Fraccionamiento	0.0005	\$9,868,237.95	\$4,934.12
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$9,868,237.95	\$24,670.59
			SUBTOTAL	\$34,538.83
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social			\$6,907.77
	20% Para Fomento Deportivo			\$6,907.77
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$3,453.88
			SUBTOTAL	\$17,269.42
			TOTAL	\$51,808.25

(SON: CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS 25/100 MN.)

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

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

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

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

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