



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 30 días del mes de Enero del año 2007.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA

*Aca*  
  
LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU

EL C. SECRETARIO DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

LIC. ENRIQUE PALACIOS PAZ

EL C. DIRECTOR GENERAL DE  
DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

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

POR "LA FRACCIONADORA"  
"PROMOTORA RESIDENCIAL DEL SOL S.A. DE C.V."

C. C.P. ADALBERTO MALDONADO PEREZ TEJADA

# BOLETÍN OFICIAL



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

**CONTENIDO  
MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**  
Convenio Modificatorio del Fraccionamiento Quintas del Sol I etapa  
Convenios de Autorización de los Fraccionamientos Urbi Villa de Prado  
Etapas 1 a 5 y Villas Merlot

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO  
URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Hermosillo, Sonora a 31 de Enero de 2007.

OFICIO No. DUYOP/JHA/1774/2007

ASUNTO: Modificación de fraccionamiento en Etapas.  
"2007: AÑO CONTRA LAS ADICIONES EN SONORA"

C. ING. EDMUNDO GRACIA ZAMUDIO

ESPACIO CTU. S. A. DE C. V.  
CIUDAD.

En atención a su escrito mediante el cual solicita autorización para dividir en etapas o secciones el fraccionamiento "Quintas del Sol Residencial" I Etapa, mismo que mediante Convenio Autorización No. 10-611-2006 de fecha 01 de Junio del 2006, se autorizo la ejecución de las obras de urbanización, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado Numero 49, Tomo CLXXVII, Secc. II, del 19 de Junio del 2006, e inscrito en las Oficinas del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 337,354 Volumen 14,310 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 22 de Septiembre del 2006, se le informa lo siguiente:

En uso de las facultades que le otorga el Reglamento Interior de la Administración Publica Municipal en su artículo 33 fracción IV, a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, relativas a la autorización de fraccionamientos, condominios, fusiones, subdivisiones y reotificaciones, se autoriza la modificación de la Cláusula Tercera del Convenio Autorización citado en relación a las etapas del fraccionamiento, para quedar de la siguiente manera:

**TERCERA.-** De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 17 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en manzanas, lotes y calles teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el No. total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS  
ETAPA I

## LOTES ETAPA 1-A

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
1	1	1	1	2,578.090		2,578.090		
	2	2	1	174.010	174.010			
	3	3	1	126.070	126.070			
	4	25	22	126.000	2,772.000			
	26	26	1	151.480	151.480			
	27	27	1	165.780	165.780			
	28	28	1	257.010	257.010			

**VIGÉSIMA SEGUNDA.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a Agua de Hermosillo los derechos de conexión y las obras de cabeza por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización y construcción de vivienda en su caso.

**VIGÉSIMA 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.

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

**VIGÉSIMA QUINTA.-** "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Tercera de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

**VIGÉSIMA SEXTA.-** Asimismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción 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 SEPTIMA.-** En caso de que la "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia, hacer efectiva las garantías, así como las exigencias legales.

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

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

**DÉCIMA 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.

**DÉCIMA 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 **\$88,965.60** (SON: OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 60/100 MN.) por concepto de revisión de documentación, autorización de fraccionamiento, Autorización y Supervisión de dichas obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

## LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
71 de la Ley de Ingresos	i) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$16,945,833.68	\$8,472.91
	ii) Por Autorización de Fraccionamiento	0.0005	\$16,945,833.68	\$8,472.91
	iii) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$16,945,833.68	\$42,364.58
	<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$59,310.40</b>
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social			\$11,862.08
	20% Para Fomento Deportivo			\$11,862.08
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$5,931.04
	<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$29,655.2</b>
<b>TOTAL</b>				<b>\$88,965.60</b>

(SON: OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 60/100 MN.)

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

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

**VIGÉSIMA 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.

2	1	11	11	126.000	1,386.000		
	12	12	1	229.830	229.830		
7	1	1	1	1,504.750			1,504.750
	1	11	11	126.000	1,386.000		
10	12	12	1	160.130	160.130		
	13	13	1	205.250	205.250		
	1	1	1	182.800	182.800		
11	2	14	13	126.000	1,638.000		
	15	15	1	181.960	181.960		
	16	24	9	126.000	1,134.000		
	25	25	1	125.710	125.710		
	26	26	1	132.370	132.370		
	27	27	1	142.690	142.690		
	1	1	1	161.270	161.270		
12	2	8	7	126.000	882.000		
	9	9	1	144.920	144.920		
	1	1	1	4,539.070			4,539.070
<b>TOTALES</b>				<b>91</b>	<b>11,739.280</b>	<b>2,578.090</b>	<b>4,539.070</b>
							<b>1,504.750</b>

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 1-A	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	11,739.280 M2
COMERCIAL	2,578.090 M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>14,317.370 M2</b>
AREA DE DONACION	
EQUIP. URBANO	4,539.070 M2
AREA VERDE	1,504.750 M2
SERVIDUMBRE DE PASO	0.000 M2
ARROYO	0.000 M2
VIALIDADES	26,588.930 M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>32,632.750 M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>46,950.120 M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>91</b>

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
1	29	29	1	163.100	163.100			
	30	30	1	135.890	135.890			
	31	31	1	140.050	140.050			
	32	32	1	132.570	132.570			
	33	33	1	158.050	158.050			
	34	34	1	270.510	270.510			
	35	35	1	153.390	153.390			
	36	36	1	140.640	140.640			
	37	39	3	127.830	383.490			
	40	40	1	127.250	127.250			
2	13	13	1	264.250	264.250			
	14	23	10	126.000	1,260.000			
	24	24	1	223.290	223.290			
3	1	10	10	126.000	1,260.000			
	11	11	1	184.900	184.900			
9	1	8	8	126.000	1,008.000			

	9	9	1	156.070	156.070			
	10	10	1	192.790	192.790			
	14	14	1	174.630	174.630			
10	15	15	1	160.580	160.580			
	16	23	8	126.000	1,008.000			
	24	24	1	211.220	211.220			
<b>TOTALES</b>			<b>56</b>	<b>7,908.670</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 1-B	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	7,908.670 M2
COMERCIAL	0.000 M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>7,908.670 M2</b>
AREA DE DONACION	
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	0.000 M2
SERVIDUMBRE DE PASO	0.000 M2
ARROYO	0.000 M2
VIALIDADES	5,111.130 M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>5,111.130 M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>13,019.800 M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>56</b>

LOTES ETAPA 1-C								
No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
8	1	7	7	126.000	882.000			
	8	8	1	141.040	141.040			
	9	9	1	201.850	201.850			
9	11	11	1	197.460	197.460			
	12	12	1	167.420	167.420			
	13	20	8	126.000	1,008.000			
<b>TOTALES</b>			<b>19</b>		<b>2,597.770</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 1-C	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	2,597.770 M2
COMERCIAL	0.000 M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>2,597.770 M2</b>
AREA DE DONACION	
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	0.000 M2
SERVIDUMBRE DE PASO	0.000 M2
ARROYO	0.000 M2
VIALIDADES	2,170.070 M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>2,170.070 M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>4,767.840 M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>19</b>

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, Hidrantes, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamientos de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Hermosillo.

DÉCIMA 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 RECEPCIÓN" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

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

DÉCIMA 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, contados a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCIÓN" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DÉCIMA 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 presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

DÉCIMA 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, el Lote 1 de la Manzana XVI con superficie de 8,250.00 m<sup>2</sup>, para Equipamiento Urbano que corresponde al 9.01% de la superficie total vendible. Asimismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana I con superficie de 108.85 m<sup>2</sup>, Lote 1 de la Manzana II con superficie de 600.35 m<sup>2</sup>, Lote 1 de la Manzana III con superficie de 124.22 m<sup>2</sup>, Lote 1 de la Manzana V con superficie de 1,164.30 m<sup>2</sup> y Lote 1 de la Manzana XXIII con superficie de 1,009.72 m<sup>2</sup>, sumando una superficie total de 3,007.44 m<sup>2</sup> para Área Verde, que representa el 3.28% del área total vendible.

Asimismo, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza con una superficie de 52,607.02 m<sup>2</sup>, de acuerdo al plano de Lotificación y Uso de Suelo, anexo al presente Convenio, bajo el No. 17, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado.

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

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

II) Que "LA FRACCIONADORA" exhiba comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, autorización de fraccionamiento y supervisión de Obras de Urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Novena 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 o bien, si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber constituido fianza a favor del "H. AYUNTAMIENTO" y depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de esta, por la cantidad que garantice la terminación de las Obras de Urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, más un 50% (cincuenta por ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de la póliza de fianza, que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las Obras de Urbanización garantizadas, o bien, a través de un Fideicomiso de garantía constituido para tal fin. En todo caso, la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Tesorería Municipal.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA 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 RECEPCIÓN" a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del presente Convenio.

DÉCIMA 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.

LOTES ETAPA 1-D

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
5	19	20	2	126.000	252.000			
	21	21	1	135.300	135.300			
	22	22	1	170.150	170.150			
	23	23	1	252.020	252.020			
	24	24	1	195.500	195.500			
	25	25	1	142.440	142.440			
	26	32	7	126.000	882.000			
	33	33	1	122.570	122.570			
	34	34	1	120.290	120.290			
	35	35	1	150.850	150.850			
8	10	10	1	178.200	178.200			
	11	11	1	143.710	143.710			
	12	19	8	126.000	1.008.000			
TOTALES			27		3,753.030	0.000	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 1-D

AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	3,753.030	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>3,753.030</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION		
EQUIP. URBANO	0.000	M2
AREA VERDE	0.000	M2
SERVIDUMBRE DE PASO	0.000	M2
ARROYO	0.000	M2
VIALIDADES	1,568.100	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>1,568.100</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>5,321.130</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>27</b>	

LOTES ETAPA 1-E

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
1	41	47	7	128.500	899.500			
	12	12	1	188.490	188.490			
3	13	21	9	126.000	1.134.000			
	1	7	7	126.000	882.000			
4	8	8	1	155.100	155.100			
	1	1	1	1,677.750				1,677.750
TOTALES			26		3,259.090	0.000	0.000	1,677.750

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 1-E		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	3,259.090	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>3,259.090</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION		
EQUIP. URBANO	0.000	M2
AREA VERDE	1,677.750	M2
SERVIDUMBRE DE PASO	0.000	M2
ARROYO	0.000	M2
VIALIDADES	2,596.230	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>4,273.980</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>7,533.070</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>26</b>	

## LOTES ETAPA 1-F

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
1	48	48	1	216.000	216.000			
	49	49	1	445.760				445.760
4	9	9	1	193.930	193.930			
	10	15	6	126.000	756.000			
	16	16	1	144.000	144.000			
5	1	1	1	165.010	165.010			
	2	11	10	126.000	1,260.000			
	12	12	1	162.050	162.050			
	13	13	1	154.640	154.640			
	14	14	1	205.350	205.350			
	15	15	1	234.940	234.940			
	16	16	1	152.630	152.630			
	17	17	1	125.040	125.040			
18	18	1	126.000	126.000				
<b>TOTALES</b>			<b>28</b>		<b>3,895.590</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>445.760</b>

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA 1-F		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	3,895.590	M2
COMERCIAL	0.000	M2
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>3,895.590</b>	<b>M2</b>
AREA DE DONACION		
EQUIP. URBANO	0.000	M2
AREA VERDE	445.760	M2
SERVIDUMBRE DE PASO	0.000	M2
ARROYO	0.000	M2
VIALIDADES	1,768.660	M2
<b>AREA TOTAL DE DONACION</b>	<b>2,214.420</b>	<b>M2</b>
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>6,110.010</b>	<b>M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>28</b>	

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

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, hidrantes, 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" y "L", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para personas con capacidades diferentes de acuerdo a los lineamientos técnicos para la accesibilidad para personas con capacidades diferentes en edificios e instalaciones, publicado en el Boletín No. 34, Sección II, Tomo CLXXIII de fecha 26 de Abril del 2004, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo, consideradas entre ellas el puente sobre el canal Lazaro Cardenas, mismo que deberá contar con la Licencia de Construcción por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas para su construcción.

SEXTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parques-Jardín, señaladas como Lote 1 de la Manzana I, Lote 1 de la Manzana II, Lote 1 de la Manzana III, Lote 1 de la Manzana V y Lote 1 de la Manzana XXIII del plano No. 17 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 25 también agregado al presente Convenio.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respeto 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 de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de 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 treinta y seis (36) 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 terminará las Obras de urbanización, según lo estipulado en la Cláusula anterior deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

MZA No.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE	AREA HABITACIONAL	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA COMERCIAL	AREA VERDE
XXVI	14	14	1	164.60	164.60			
	15	15	1	164.44	164.44			
	16	16	1	150.17	150.17			
	17	25	9	129.50	1,165.50			
	26	26	1	148.00	148.00			
	27	27	1	177.60	177.60			
TOTAL MANZANA XXVI			27		3,722.45	0.00	0.00	0.00
XXVII	1	1	1	151.14	151.14			
	2	2	1	148.00	148.00			
	3	8	6	129.50	777.00			
	9	9	1	167.88	167.88			
	10	10	1	165.86	165.86			
	11	11	1	166.29	166.29			
	12	12	1	144.36	144.36			
	13	13	1	129.01	129.01			
	14	18	5	129.50	647.50			
	19	19	1	148.00	148.00			
20	20	1	151.14	151.14				
TOTAL MANZANA XXVII			20		2,796.18	0.00	0.00	0.00
XXVIII	1	1	1	141.15	141.15			
	2	12	11	129.50	1,424.50			
	13	13	1	159.62	159.62			
	14	14	1	164.27	164.27			
	15	15	1	163.76	163.76			
	16	16	1	150.84	150.84			
	17	27	11	129.50	1,424.50			
	28	28	1	141.15	141.15			
TOTAL MANZANA XXVIII			28		3,769.79	0.00	0.00	0.00
XXIX	1	1	1	183.79	183.79			
	2	2	1	138.38	138.38			
	3	3	1	127.65	127.65			
	4	25	22	129.50	2,849.00			
	26	26	1	156.88	156.88			
	27	27	1	158.09	158.09			
TOTAL MANZANA XXIX			27		3,613.79	0.00	0.00	0.00

CUADRO DE USO DE SUELO	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	89,775.50 M2
COMERCIAL	1,822.06 M2
AREA TOTAL VENDIBLE	91,597.56 M2
AREA DE DONACION	
AREA VERDE	3,007.44 M2
EQUIPAMIENTO URBANO	8,250.00 M2
VIALIDADES Y BANQUETAS	59,790.94 M2
PASO DE SERVICIOS	1,816.08 M2
AREA TOTAL DE DONACION	63,864.46 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	155,462.02 M2
No. DE LOTES	639

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL ETAPA 1	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	33,153.430 M2
COMERCIAL	2,578.090 M2
AREA TOTAL VENDIBLE	35,731.520 M2
AREA DE DONACION	
EQUIP. URBANO	4,539.070 M2
AREA VERDE	3,628.260 M2
SERVIDUMBRE DE PASO	0.000 M2
ARROYO	0.000 M2
VIALIDADES	39,803.120 M2
AREA TOTAL DE DONACION	47,970.450 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	83,701.970 M2
No. DE LOTES	247

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor. Se anexa al presente plano de Lotificación y Uso de Suelo identificando las Etapas.

Asimismo le informamos que deberá ordenar por su cuenta y cargo la publicación del presente oficio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, así como inscribirlo en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este distrito judicial en los términos señalados en los Artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

ATENTAMENTE  
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO  
URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.

C. ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA

OFICINA GENERAL  
DE  
DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PÚBLICAS

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-639-2007 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "URBI VILLA DEL PRADO" ETAPAS 1, 2, 3, 4 Y 5 DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, REPRESENTADO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ, Y EL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, EN REPRESENTACION DE LA EMPRESA "PROMOCIÓN Y DESARROLLOS URBI, 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 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.

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 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.

I.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.

I.5.- Que ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se han realizado los trámites y se han cumplido con los requisitos legales para autorizar, y se autoriza el Fraccionamiento "URBI VILLA DEL PRADO" Etapas 1, 2, 3, 4 y 5.

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,

MZA No.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE	AREA HABITACIONAL	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA COMERCIAL	AREA VERDE
XXI	36	36	1	130.64	130.64			
	37	37	1	208.95	208.95			
	38	38	1	166.54	166.54			
	39	39	1	158.84	158.84			
	40	45	6	129.50	777.00			
	46	46	1	148.00	148.00			
	47	47	1	172.42	172.42			
TOTAL MANZANA XXI			47		6,510.01	0.00	0.00	0.00
XXII	1	2	2	176.12	352.24			
	3	12	10	129.50	1,295.00			
	13	13	1	158.77	158.77			
	14	14	1	164.97	164.97			
	15	15	1	162.26	162.26			
	16	16	1	152.19	152.19			
	17	26	10	129.50	1,295.00			
27	28	2	176.12	352.24				
TOTAL MANZANA XXII			28		3,932.67	0.00	0.00	0.00
XXIII	1	1	1	1,009.72				1,009.72
	2	2	1	180.26	180.26			
	3	4	2	133.20	266.40			
	5	5	1	182.17	182.17			
TOTAL MANZANA XXIII			5		628.83	0.00	0.00	1,009.72
XXIV	1	1	1	158.54	158.54			
	2	2	1	166.50	166.50			
	3	12	10	129.50	1,295.00			
	13	13	1	158.93	158.93			
	14	14	1	164.96	164.96			
	15	15	1	165.22	165.22			
	16	16	1	149.39	149.39			
	17	26	10	129.50	1,295.00			
	27	27	1	148.00	148.00			
28	28	1	177.04	177.04				
TOTAL MANZANA XXIV			28		3,878.58	0.00	0.00	0.00
XXV	1	1	1	174.08	174.08			
	2	2	1	166.50	166.50			
	3	8	6	129.50	777.00			
	9	9	1	153.77	153.77			
	10	10	1	164.73	164.73			
	11	11	1	173.84	173.84			
	12	12	1	152.64	152.64			
	13	18	6	129.50	777.00			
	19	19	1	166.50	166.50			
	20	20	1	174.08	174.08			
TOTAL MANZANA XXV			20		2,880.14	0.00	0.00	0.00
XXVI	1	1	1	149.85	149.85			
	2	2	1	148.00	148.00			
	3	12	10	129.50	1,295.00			
	13	13	1	159.29	159.29			



MZA No.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE	AREA HABITACIONAL	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA COMERCIAL	AREA VERDE
XVII	16	16	1	131.40	131.40			
	17	23	7	129.50	906.50			
	24	24	1	148.00	148.00			
	25	25	1	201.67	201.67			
TOTAL MANZANA XVII			25		3,532.11	0.00	0.00	0.00
XVIII	1	1	1	201.86	201.86			
	2	11	10	129.50	1,295.00			
	12	12	1	158.02	158.02			
	13	13	1	164.43	164.43			
	14	14	1	162.24	162.24			
	15	15	1	152.26	152.26			
	16	25	10	129.50	1,295.00			
	26	26	1	147.44	147.44			
27	27	1	167.13	167.13				
TOTAL MANZANA XVIII			27		3,743.38	0.00	0.00	0.00
XIV	1	1	1	221.91	221.91			
	2	2	1	175.75	175.75			
	3	8	6	129.50	777.00			
	9	9	1	161.61	161.61			
	10	10	1	168.53	168.53			
	11	11	1	162.74	162.74			
	12	12	1	150.70	150.70			
	13	17	5	129.50	647.50			
	18	18	1	166.50	166.50			
	19	19	1	193.76	193.76			
TOTAL MANZANA XIV			19		2,826.00	0.00	0.00	0.00
XX	1	1	1	170.60	170.60			
	2	2	1	166.50	166.50			
	3	12	10	133.20	1,332.00			
	13	13	1	159.85	159.85			
	14	14	1	164.04	164.04			
	15	15	1	162.26	162.26			
	16	16	1	152.35	152.35			
	17	26	10	132.09	1,320.90			
27	28	2	176.67	353.34				
TOTAL MANZANA XX			28		3981.84			
XXI	1	1	1	148.36	148.36			
	2	8	7	129.50	906.50			
	9	9	1	161.60	161.60			
	10	10	1	168.52	168.52			
	11	11	1	208.39	208.39			
	12	20	9	129.50	1,165.50			
	21	21	1	139.20	139.20			
	22	22	1	129.55	129.55			
	23	25	3	127.65	382.95			
	26	26	1	134.55	134.55			
27	28	2	148.00	296.00				
29	35	7	129.50	906.50				

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:

II.1.- Declara el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "PROMOCIÓN Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V.", quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 82,763, Vol. 2,213 de fecha 1 de Octubre del 2002, otorgada ante la fe del C. Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno, Notario Público No. 5 de la Ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, México, e inscrita en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en Mexicali, bajo la Partida No. 5240825, Sección Comercio el día 18 de Octubre del 2002. Se acompaña copia como anexo No. 1.

II.2.- Declara el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "PROMOCIÓN Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V.", le otorgó poder especial para la celebración del presente Convenio con facultades para hacer las donaciones de las áreas que ingresaran al dominio publico y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia del Instrumento Público No. 57,629 Vol. 949 de fecha 23 de Agosto del 2006, pasada ante la fe del C. Lic. Víctor Ibáñez Bracamontes, Notario Público No. 8 con residencia en la Ciudad de Mexicali, Baja California, México, se acompaña copia como anexo No. 2.

II.3.- Declara el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "PROMOCIÓN Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V. es propietaria de 3(tres) predios con superficies de 6-00-00.00 Has., 25-75-85.00 Has. y 3-00-00.00 Has., según lo acredita con las Escrituras Públicas Nos. 13,294 y 13,295 Volumen 367 de fechas 11 de Agosto del 2004, pasadas ante la fe del C. Lic. Octavio Gutiérrez Gastélum Notario Público No. 81 suplente con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscritas en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo los Nos. 323,172 y 323,517 Volúmenes 12,197 y 12,245 de la Sección Registro Inmobiliario, de fechas 21 y 28 de Octubre del 2005 respectivamente.

Que estos terrenos se encuentran actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen expedidos por la Autoridad Registral competente, y que al efecto se anexan.

De la misma manera declara que solicitó y obtuvo de parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, autorización para llevar a cabo la fusión Ad-mensuram de los tres predios antes descritos, para conformar un solo polígono con superficie de 338,280.957 M<sup>2</sup>., así como la subdivisión del predio resultante de la fusión en dos porciones, la primera con superficie de 59,351.792 M<sup>2</sup>., y la segunda con superficie de 278,929.165 M<sup>2</sup>., quedando esta ultima Fracción como parte del proyecto dentro del cual se llevará a cabo el Fraccionamiento que nos ocupa, lo anterior se otorgó mediante Oficio No. DACUE/ERA/0039/2006, de fecha 25 de Septiembre del 2006.

Las Escrituras Públicas mencionadas, los Certificados de Libertad de Gravamen, los Avaluos Comerciales y la copia del oficio de fusión y subdivisión mencionado, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 3, 4, 5 y 6 respectivamente.

II.4.- Continúa declarando el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, en representación de "PROMOCIÓN Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V.", que el predio identificado como porción segunda con superficie de 278,929.165 M2., a que se refiere la Declaración II.3 y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** En línea quebrada 73.294, 256.866, 193.617, 20.888, 139.729, 227.878, 11.043, 18,582, 16.511, 13.432, 54.839, 29.108, 11.694 y 53.644 metros con propiedad de la Fraccionadora y con propiedad Particular.

**AL SUR:** En línea quebrada 128.865, 243.166 y 306.935 metros con Canal de Aguas del Camino del Seri.

**AL ESTE:** En línea quebrada 106.534, 49.448, 89.874, 13.260, 58.242 y 150.567 metros con Callejón sin nombre y

**AL OESTE:** En 354.978 metros con Canal de Aguas Negras.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 278,929.165 m2, según se describe gráficamente en el plano No. 16 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 varios predios con superficie total de 347,585.00 M2., ubicados por la prolongación del Bulevar Camino del Seri al poniente del Bulevar Antonio Quiroga, al poniente de esta Ciudad, y dentro de los cuales se encuentran los predios que nos ocupan y que fueron descritos en las Declaraciones II.3 y II.4 del presente instrumento.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. DUYOP/JQA/1118/2006 que con fecha 14 de Marzo del 2006 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO", dictaminando que el uso para los predios que nos ocupan es Habitacional, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento. Se acompañan copias como anexo No. 14.

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

Con fecha 25 de Mayo del 2006 y mediante Oficio No. DG/0688/06 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 perforación de un pozo profundo para agua potable, de acuerdo a la parte proporcional que corresponde al desarrollo.
- 2.- Deberá construir una línea de alimentación de 500 mm(20") de diámetro desde el Bulevar Quintero Arce y Canal Villa de Seris hasta el presente desarrollo.
- 3.- Deberá participar en la construcción de un nuevo sistema Colector de aguas negras a descargar al Emisor General, presentando previo estudio a fin de revisarlo y aprobarlo.

MZA No.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE	AREA HABITACIONAL	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA COMERCIAL	AREA VERDE
XIII	1	1	1	178.06	178.06			
	2	2	1	175.75	175.75			
	3	12	10	129.50	1,295.00			
	13	13	1	158.54	158.54			
	14	14	1	165.05	165.05			
	15	15	1	134.17	134.17			
	16	24	9	129.50	1,165.50			
	25	25	1	131.35	131.35			
26	26	1	588.67			588.67		
TOTAL MANZANA XIII			26		3,403.42	0.00	588.67	0.00
XIV	1	1	1	449.12			449.12	
	2	2	1	153.92	153.92			
	3	12	10	129.50	1,295.00			
	13	13	1	134.15	134.15			
	14	14	1	166.23	166.23			
	15	15	1	155.81	155.81			
	16	16	1	132.33	132.33			
	17	25	9	130.42	1,173.78			
	26	26	1	175.75	175.75			
27	27	1	182.05	182.05				
TOTAL MANZANA XIV			27		3,569.02	0.00	449.12	0.00
XV	1	1	1	182.49	182.49			
	2	2	1	175.75	175.75			
	3	12	10	129.50	1,295.00			
	13	13	1	158.59	158.59			
	14	14	1	165.05	165.05			
	15	15	1	166.19	166.19			
	16	16	1	154.00	154.00			
	17	26	10	129.50	1,295.00			
	27	27	1	157.25	157.25			
28	28	1	176.46	176.46				
TOTAL MANZANA XV			28		3,925.78	0.00	0.00	0.00
XVI	1	1	1	8,250.00		8,250.00		
	2	2	1	349.52			349.52	
	3	3	1	203.36	203.36			
	4	4	1	178.15	178.15			
	5	11	7	129.50	906.50			
	12	12	1	152.25	152.25			
	13	13	1	162.22	162.22			
TOTAL MANZANA XVI			13		1,602.48	8,250.00	349.52	0.00
XVII	1	1	1	173.61	173.61			
	2	2	1	166.50	166.50			
	3	11	9	129.50	1,165.50			
	12	12	1	158.55	158.55			
	13	13	1	165.05	165.05			
	14	14	1	162.73	162.73			
15	15	1	152.60	152.60				

MZA No.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE	AREA HABITACIONAL	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA COMERCIAL	AREA VERDE
VIII	12	17	6	129.50	777.00			
	18	18	1	147.63	147.63			
TOTAL MANZANA VIII			18		2,589.13	0.00	0.00	0.00
IX	1	1	1	179.76	179.76			
	2	2	1	175.75	153.92			
	3	12	10	131.35	1,295.00			
	13	13	1	158.54	134.15			
	14	14	1	165.05	166.23			
	15	15	1	166.23	155.81			
	16	16	1	155.81	132.33			
	17	17	1	133.26	1,173.78			
	18	26	9	131.35	175.75			
	27	27	1	175.75	182.05			
28	28	1	175.93	175.93				
TOTAL MANZANA IX			27		3981.73		0.00	0.00
X	1	2	2	131.72	263.44			
	3	8	6	129.50	777.00			
	9	9	1	153.83	153.83			
	10	10	1	162.82	162.82			
	11	11	1	164.23	164.23			
	12	12	1	157.24	157.24			
	13	19	7	129.50	906.50			
	20	20	1	133.94	133.94			
TOTAL MANZANA X			20		2,719.00	0.00	0.00	0.00
XI	1	1	1	178.89	178.89			
	2	2	1	175.75	175.75			
	3	12	10	130.42	1,304.20			
	13	13	1	158.54	158.54			
	14	14	1	165.05	165.05			
	15	15	1	166.23	166.23			
	16	16	1	155.81	155.81			
	17	17	1	131.40	131.40			
	18	26	9	129.50	1,165.50			
27	28	2	180.05	360.10				
TOTAL MANZANA XI			28		3,961.47	0.00		
XII	1	1	1	148.00	148.00			
	2	8	7	129.50	906.50			
	9	9	1	153.83	153.83			
	10	10	1	162.83	162.83			
	11	11	1	159.90	159.90			
	12	15	4	129.50	518.00			
	16	16	1	166.50	166.50			
	17	17	1	148.00	148.00			
18	18	1	434.75					
TOTAL MANZANA XII			18		2,363.56	0.00	434.75	

4.- Presentar proyectos de: Agua Potable y Alcantarillado sanitario para su revisión y/o aprobación respectiva.

5.- Construir la Infraestructura para el presente 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 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-210-06 de fecha 11 de Agosto del 2006 y que también se anexa copia, bajo el No. 12 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/4047/2006, que con fecha 15 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. 21 y 22, 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/1659/06 de fecha 08 de Noviembre del 2006, 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. 23 y 24 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 obtenido aprobación provisional mediante Oficio No. P2403/2006 de fecha 30 de Noviembre del 2006 y que también se anexa al presente Convenio, bajo el No. 11.

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 24 de Julio del 2006.

III.7.- Asimismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con Equipo contra Incendios, se elaboró el plano en el cual se especifican a detalle la colocación y el tipo de los Hidrantes, mismo que fue presentado ante la Dirección de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para su aprobación, el cual se agrega a este Convenio bajo el anexo No. 27, para que forme parte del mismo.

Con fecha 18 de Septiembre del 2006, y mediante Oficio No. DBT/762/06, 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:

- Deberá estar conectado a la red de distribución de agua potable.
- Deberá ser de columna seca
- Deberá tener dos tomas de 2.5" y una toma de 4.5", con rosca estándar NSPT.
- Podrá tener una presión nominal de 200 PSI.
- Deberá instalarse con la boquilla de 4.5" hacia la avenida y las de 2.5" quedarán hacia la Banqueta.
- 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. 13.

III.8.- Declara el "H. AYUNTAMIENTO" que proporcionada la información por parte de "LA FRACCIONADORA" verificó las claves catastrales C49-2-0401 y C49-2-0269 de los predios a desarrollar, encontrando que corresponden a los predios descritos en las Declaraciones II.3, y II.4 del presente Convenio, y que "LA FRACCIONADORA" se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.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:

- Escritura Pública No. 82,763 Vol. 2213 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "PROMOCION Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE CV.", bajo el No. 1.
- Escritura Pública No. 57,629, Vol. 949 misma en la que se otorga poder al representante legal al C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, bajo el No. 2.
- Escrituras Publicas Nos. 13,294 y 13,295 Vol. 367 mediante las cuales se acredita la propiedad del terreno a desarrollar, quedando Inscritas en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno con los Nos. 323,172 y 323,517 de los Volúmenes 12,197 y 12,245, bajo el No. 3.
- Certificados de libertad de gravamen de los terrenos que conforman el predio a desarrollar, bajo el No. 4.
- Avaluos Comerciales, bajo el No. 5
- Oficio de fusión y subdivisión No. DACUE/ERA/0039/2006 de fecha 25 de Septiembre del 2006, bajo el No. 6
- Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 7.
- Oficio No. DG/0688/06 de fecha 25 de Mayo del 2006 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 8.
- Oficio No. DUYOP/JQA/4047/2006 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 9.
- Oficio No. DG/1659/06 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 10.

MZA No.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE	AREA HABITACIONAL	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA COMERCIAL	AREA VERDE
IV	1	1	1	196.39	196.39			
	2	4	3	129.50	388.50			
	5	9	5	148.00	740.00			
	10	10	1	150.65	150.65			
	11	11	1	181.38	181.38			
	12	12	1	185.11	185.11			
	13	17	5	148.00	740.00			
	18	18	1	185.00	185.00			
	19	19	1	185.06	185.06			
TOTAL MANZANA IV			19		2,952.09	0.00	0.00	0.00
V	1	1	1	1,164.30				1,164.30
	2	2	1	176.24	176.24			
	3	8	6	148.00	888.00			
	9	9	1	139.05	139.05			
	10	10	1	158.62	158.62			
	11	11	1	166.23	166.23			
	12	12	1	153.90	153.90			
	13	16	4	148.00	592.00			
17	18	2	195.98	391.96				
TOTAL MANZANA V			18		2,666.00	0.00	0.00	1,164.30
VI	1	1	1	201.86	201.86			
	2	2	1	162.43	162.43			
	3	7	5	148.00	740.00			
	8	8	1	153.85	153.85			
	9	9	1	162.86	162.86			
	10	10	1	164.31	164.31			
	11	11	1	157.15	157.15			
	12	16	5	138.75	693.75			
	17	17	1	164.48	164.48			
18	18	1	185.89	185.89				
TOTAL MANZANA VI			18		2,786.58	0.00	0.00	0.00
VII	1	1	1	209.05	209.05			
	2	2	1	185.00	185.00			
	3	10	8	148.00	1,184.00			
	11	11	1	156.69	156.69			
	12	12	1	166.90	166.90			
	13	13	1	166.24	166.24			
	14	14	1	153.90	153.90			
	15	24	10	129.50	1,295.00			
	25	25	1	166.50	166.50			
26	26	1	181.81	181.81				
TOTAL MANZANA VII			26		3,865.09	0.00	0.00	0.00
VIII	1	1	1	175.74	175.74			
	2	2	1	170.75	170.75			
	3	7	5	135.97	679.85			
	8	8	1	153.83	153.83			
	9	9	1	162.83	162.83			
	10	10	1	164.23	164.23			
11	11	1	157.27	157.27				

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento de los predios a que se refieren las Declaraciones II.3, 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:

**CLAU S U L A S :**

**PRIMERA.-** Que el objeto del presente Convenio Autorización No. 10-633-2006, es para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "VILLAS MERLOT", 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 a que se refieren las Declaraciones II.3, 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 **Residencial para Vivienda de Interés Social** denominándose "VILLAS MERLOT" 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 18 de la Manzana XII, Lote 26 de la Manzana XIII, Lote 1 de la Manzana XIV y Lote 2 de la Manzana XVI que su uso sera 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 los predios mencionados en la Cláusula Primera en manzanas, lotes y calles teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el No. total de lotes:

MZA No.	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	SUP. DEL LOTE	AREA HABITACIONAL	EQUIPAMIENTO URBANO	AREA COMERCIAL	AREA VERDE
I	1	1	1	108.85				108.85
	2	3	2	166.50	333.00			
	4	6	3	148.00	444.00			
	7	7	1	147.99	147.99			
	8	8	1	139.86	139.86			
	9	9	1	191.02	191.02			
	10	10	1	193.94	193.94			
TOTAL MANZANA I			10		1,449.81	0.00	0.00	108.85
II	1	1	1	600.35				600.35
TOTAL MANZANA II			1			0.00	0.00	600.35
III	1	1	1	124.22				124.22
	2	3	2	166.50	333.00			
	4	6	3	148.00	444.00			
	7	7	1	153.05	153.05			
	8	8	1	267.62	267.62			
	9	9	1	340.94	340.94			
	10	10	1	254.01	254.01			
	11	11	1	166.07	166.07			
12	12	1	165.89	165.89				
TOTAL MANZANA III			12		2,124.58	0.00	0.00	124.22

- K. Oficio No. P2403/2006 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. SDUE-210-06 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 12.
- M. Oficio No. DBT/762/06 de aprobación de Dictamen de Seguridad contra Incendios por parte del Departamento de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, bajo el No. 13.
- N. Oficios Nos. DUYOP/JQA/1118/2006, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 14.
- O. Plano de Localización, bajo el No. 15.
- P. Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 16.
- Q. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 17.
- R. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 18.
- S. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 19.
- T. Plano de Vialidad, bajo el No. 20.
- U. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 21.
- V. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 22.
- W. Planos de Electrificación, bajo el No. 23.
- X. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 24.
- Y. Plano de Rasantes, bajo el No. 25.
- Z. Planos del Parque-Jardín, bajo el No. 26.
- AA. Plano de Equipo contra Incendios, bajo el No. 27.
- BB. Planos del Entubamiento de aguas negras, 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 del predio al que se refieren las Declaraciones II.3 y II.4 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

## CLAUSULAS:

**PRIMERA.-** Que el objeto del presente Convenio Autorización No. 10-639-2007, es para la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento "URBI VILLA DEL PRADO", Etapas 1, 2, 3, 4 y 5 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.3 y II.4, 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 "URBI VILLA DEL PRADO", Etapas 1, 2, 3, 4 y 5 y cumple con la Infraestructura básica, con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de donación, de conformidad con el Artículo No. 102 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora estableciéndose que el uso de sus lotes será único y exclusivamente **Habitacional**, a excepción de los lotes 1 de la Manzana 35, 1 de la Manzana 36, 15 de la Manzana 42 y 1 de la Manzana 50, 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. 18 de este Convenio, consistirá en la partición del predio al que se refieren las Declaraciones II.3 y II.4, en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS								
ETAPA 1								
No. de Manzana	Del Lote	Al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m2)	Área vendible Habitacional(M2)	Área Verde	Equipamiento Urbano	Área Comercial
36	1	1	1	5,109.526				
					0.000	0.000	0.000	5,109.526
37	1	1	1	2,228.744				
					0.000	2,228.744	0.000	0.000
38	1	1	1	201.000	201.000			
38	2	2	1	135.872	135.872			
38	3	3	1	128.789	128.789			
38	4	4	1	128.524	128.524			
					594.185	0.000	0.000	0.000
39	1	2	2	201.000	402.000			
39	3	3	1	155.058	155.058			
39	4	4	1	143.651	143.651			
39	5	6	2	201.000	402.000			
					1,102.709	0.000	0.000	0.000

- G) Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 7
- H) Oficio No. DG/0303/05 de fecha 30 de Marzo del 2005 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 8
- I) Oficio No. DUYOP/JQA/1478/2006 de aprobación de modificación Anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 9
- J) Oficio No. DG-0753/06 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 10
- K) Oficio No. SDUE-0432-05 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 11
- L) Oficio No. DUYOP/JQA/3939/2005 de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 12
- M) Oficio No. DBT/544/06 de fecha 06 de Julio del 2006, de Dictamen de Seguridad contra Incendios, bajo el No. 13
- N) Plano de Localización, bajo el No. 14
- O) Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 15
- P) Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 16
- Q) Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 17
- R) Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 18
- S) Plano de Vialidad, bajo el No. 19
- T) Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 20
- U) Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 21
- V) Planos de Electrificación, bajo el No. 22
- W) Planos de Alumbrado Público, bajo el No. 23
- X) Plano de Rasantes, bajo el No. 24
- Y) Planos de Parques-Jardín, bajo el No. 25
- Z) Plano del Sistema 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.



ETAPA 1		
CUADRO DE USO DE SUELO		
AREA VENDIBLE	39,320.576	M2
HABITACIONAL	33,523.710	M2
COMERCIAL	5,796.866	M2
RESERVA	0.000	M2
AREA DE DONACION	26,110.688	M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
AREA VERDE	2,228.744	M2
VIALIDAD ORIENTE	773.838	M2
BLVD. CAMINO DEL SERI	1,594.809	M2
AREA JARDINADA EN ACCESOS	130.485	M2
VIALIDADES INTERNAS	21,382.812	M2
AFECCIONES	5,298.268	M2
AFECCION VIALIDAD DER. DE VIA CFE	406.308	M2
AFECCION DERECHO DE VIA CFE	4,891.960	M2
SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR	70,729.532	M2
NUMERO DE LOTES	178	

ETAPA 2								
No. de Manzana	Del Lote	Al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area vendible Habitacional(M2)	Área Verde	Equipamiento Urbano	Área Comercial
50	1	1	1	592.589				
50	2	2	1	135.000	135.000			592.589
50	3	4	2	201.000	402.000			
50	5	5	1	137.993	137.993			
50	6	6	1	124.817	124.817			
50	7	7	1	117.000	117.000			
50	8	8	1	118.066	118.066			
					1,034.876	0.000	0.000	592.589
51	1	1	1	139.080	139.080			
51	2	2	1	170.860	170.860			
51	3	3	1	139.500	139.500			
					449.440	0.000	0.000	0.000
52	1	2	2	201.000	402.000			
52	3	3	1	146.577	146.577			
52	4	4	1	133.423	133.423			
					682.000	0.000	0.000	0.000
53	1	1	1	151.360	151.360			
53	2	4	3	201.000	603.000			
53	5	5	1	145.500	145.500			
53	6	6	1	146.460	146.460			
53	7	7	1	148.070	148.070			
53	8	8	1	117.584	117.584			
53	9	9	1	118.223	118.223			
53	10	10	1	118.862	118.862			
53	11	11	1	120.074	120.074			
53	12	12	1	121.448	121.448			
53	13	13	1	124.464	124.464			
53	12	12	1	121.448	121.448			
53	13	13	1	124.464	124.464			

AL ESTE: En línea quebrada 19.22 metros y 701.59 metros, con fraccionamiento "Manuel Gomez Morin".

AL OESTE: En línea quebrada 33.639 metros, 275.18 metros y 456.402 metros, con propiedades particulares.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 155,462.019 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 la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Hermosillo, solicitando Licencias de Uso de Suelo para un predio con superficie de 155,732,889 m<sup>2</sup>, en el cual se desarrollara el fraccionamiento motivo del presente Convenio, misma que fue otorgada mediante oficio No. DUYOP/JQA/3939/2005 de fecha 15 de Julio del 2005, del cual se anexa copia del oficio, bajo el No.12.

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 30 de Marzo del 2005, y mediante Oficio No. DG/0303/05, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

Se anexa copia de oficio, bajo el No. 8

III.3.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "II. 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-0432-05 de fecha 23 de Noviembre de 2005 y que también se anexa a este Convenio, bajo el No. 11.

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 Modificación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DUYOP/JQA/1478/2006 del cual se anexa copia, bajo el No. 9, que con fecha 29 de Marzo del 2006 expidió la propia Dirección.

III.5.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la Red de Agua Potable y Alcantarillado para el Fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos No. 20 y 21, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a Agua de Hermosillo, la cual mediante Oficio No. DG-0753/06 de fecha 06 de Junio del 2006 informa que dichos proyectos fueron aprobados, ya que cumplen con las especificaciones de construcción vigentes. Se anexa copia de oficio, bajo el No.10.

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

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas Obras de Electrificación y bajo los anexos No. 22 y 23, que se agregan a este Convenio.



## II.- DECLARA LA FRACCIONADORA

II.1.- Declara el C. C.P. ADALBERTO MALDONADO PEREZ TEJADA, que su representada "PROMOTORA RESIDENCIAL DEL SOL, S.A. DE C.V.", quedo legalmente constituida en los terminos que señala la Escritura Publica No. 18,633 Vol. 240 de fecha 30 de Octubre del 2000, otorgada ante la fe del C. Lic. David Martin Magaña Monreal, Notario Publico No. 16, con ejercicio en esta residencia, e inscrita en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio, bajo el No. 19,587, Volumen 540, de la Sección Comercio, Libro Uno, el día 9 de Noviembre del 2000. Se acompaña copia como anexo No. 1.

II.2.- Declara el C. C.P. ADALBERTO MALDONADO PEREZ TEJADA, que su representada "PROMOTORA RESIDENCIAL DEL SOL, S.A. DE C.V.", le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 46,428 Vol. 800 de fecha 31 de Julio del 2006. Se acompaña copia como anexo No. 2.

II.3.- Declara el C. C.P. ADALBERTO MALDONADO PEREZ TEJADA, que su representada "PROMOTORA RESIDENCIAL DEL SOL, S.A. DE C.V.", es propietaria de tres predios con superficies de 58,882.63 m<sup>2</sup>, 44,884.52 m<sup>2</sup> y 44,884.37 m<sup>2</sup> lo cual acredita mediante Escritura Pública No. 45,378, Vol. 790, de fecha 13 de Julio del 2005, pasada ante la fe del C. Lic. Luis Ruben Montes de Oca Mena, Notario Publico No.39, con residencia en este Distrito de Hermosillo, Sonora e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo el No. 328,024, Volumen 12,884 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 07 de Febrero del 2006; Asimismo es propietaria de un predio con superficie de 963.48 m<sup>2</sup> según lo acredita mediante Escritura Pública No. 45,379, Vol. 790, de fecha 13 de Julio del 2005, pasada ante la fe del C. Lic. Luis Ruben Montes de Oca Mena, Notario Publico No.39, con residencia en este Distrito de Hermosillo, Sonora e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo el No. 328,025, Volumen 12,884 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 07 de Febrero del 2006; y propietario de un predio con superficie de 5,847.019 m<sup>2</sup> según lo acredita mediante Convenio de Regularización, de fecha 30 de Mayo del 2006, celebrado con el Ayuntamiento de Hermosillo, e inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo el No. 336,580, Volumen 14,201 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 07 de Septiembre del 2006. Que dichos predios se encuentran actualmente libres de todo gravamen según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen, expedidos por la Autoridad Registral competente.

Las Escrituras Publicas mencionadas, los Certificados de Libertad de Gravamen y los Avalúos Comerciales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 3, 4 y 5 respectivamente.

II.4.- Declara el C. C.P. ADALBERTO MALDONADO PEREZ TEJADA, en representación de "PROMOTORA RESIDENCIAL DEL SOL, S.A. DE C.V.", que su representada solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas la fusión de los 5 predios con superficies de 58,882.63 m<sup>2</sup>, 44,884.52 m<sup>2</sup>, 44,884.37 m<sup>2</sup>, 963.48 m<sup>2</sup> y 5,847.019 m<sup>2</sup> descritos en la Declaración II.3 para conformar un predio con superficie de 155,462.019 m<sup>2</sup>, donde se llevara a cabo el fraccionamiento motivo del presente Convenio. Dicha autorización de fusión fue otorgada mediante Oficio No.- DACUE/ERA/0078/2006, de fecha 22 de Septiembre del 2006. Se anexa copia del oficio bajo el No.6

II.5.- Continúa declarando el C. C.P. ADALBERTO MALDONADO PEREZ TEJADA, en representación de "PROMOTORA RESIDENCIAL DEL SOL, S.A. DE C.V.", que el predio con superficie de 155,462.019 m<sup>2</sup> a que se refiere la Declaración II.4 y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 207.00 metros y 0.417 metros, con propiedad particular.

AL SUR: En 216.254 metros, con Bulevar Lázaro Cárdenas.

No. de Manzana	Del Lote	Al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m <sup>2</sup> )	Área vendible Habitacional(M <sup>2</sup> )	Área Verde	Equipamiento Urbano	Área Comercial
53	14	14	1	127.480	127.480			
53	15	15	1	130.496	130.496			
53	16	16	1	133.512	133.512			
53	17	17	1	136.528	136.528			
53	18	18	1	139.665	139.665			
53	19	19	1	143.343	143.343			
53	20	20	1	144.564	144.564			
53	21	21	1	141.224	141.224			
53	22	22	1	136.522	136.522			
53	23	23	1	128.115	128.115			
53	24	24	1	118.504	118.504			
53	25	25	1	157.880	157.880			
			25		3,552.878	0.000	0.000	0.000
54	1	5	5	201.000	1,005.000			
54	6	6	1	153.133	153.133			
54	7	10	4	201.000	804.000			
54	11	11	1	150.000	150.000			
54	12	12	1	135.000	135.000			
54	13	15	3	201.000	603.000			
54	16	16	1	133.500	133.500			
54	17	17	1	133.663	133.663			
54	18	22	5	201.000	1,005.000			
					4,122.296	0.000	0.000	0.000
55	1	1	1	2,321.700		2,321.700		
					0.000	2,321.700	0.000	0.000
56	1	1	1	117.910	117.910			
56	2	2	1	133.607	133.607			
56	3	9	7	201.000	1,407.000			
56	10	10	1	241.306	241.306			
56	11	11	1	118.036	118.036			
56	12	12	1	117.497	117.497			
56	13	13	1	118.503	118.503			
					2,253.859	0.000	0.000	0.000
57	1	1	1	124.895	124.895			
57	2	7	6	201.000	1,206.000			
57	8	8	1	117.031	117.031			
57	9	9	1	117.890	117.890			
57	10	10	1	130.606	130.606			
					1,696.422	0.000	0.000	0.000
58	1	3	3	201.000	603.000			
58	4	4	1	135.978	135.978			
58	5	6	2	201.000	402.000			
58	7	7	1	135.000	135.000			
58	8	9	2	201.000	402.000			
58	10	10	1	169.007	169.007			
58	11	13	3	201.000	603.000			
					2,449.985	0.000	0.000	0.000

No. de Manzana	Del Lote	Al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m2)	Área vendible Habitacional(M2)	Área Verde	Equipamiento Urbano	Área Comercial
59	1	2	2	201.000	402.000			
59	3	3	1	131.177	131.177			
59	4	4	1	131.832	131.832			
59	5	5	1	201.000	201.000			
59	6	6	1	131.250	131.250			
59	7	7	1	201.000	201.000			
59	8	8	1	136.081	136.081			
59	9	9	1	135.027	135.027			
59	10	13	4	117.260	469.040			
					<b>1,938.407</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
60	1	15	15	201.000	3,015.000			
60	16	17	2	117.000	234.000			
60	18	30	13	201.000	2,613.000			
					<b>5,862.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
61	1	15	15	201.000	3,015.000			
61	16	17	2	117.000	234.000			
61	18	30	13	201.000	2,613.000			
					<b>5,862.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
62	1	15	15	201.000	3,015.000			
62	16	16	1	117.000	117.000			
					<b>3,132.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>TOTALES</b>			<b>188</b>	<b>15,063.672</b>	<b>33,036.163</b>	<b>2,321.700</b>	<b>0.000</b>	<b>592.589</b>

## ETAPA 2

CUADRO DE USO DE SUELO		
<b>ÁREA VENDIBLE</b>	<b>33,628.752</b>	<b>M2</b>
HABITACIONAL	33,036.163	M2
COMERCIAL	592.589	M2
RESERVA	0.000	M2
<b>ÁREA DE DONACION</b>	<b>22,762.049</b>	<b>M2</b>
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	M2
ÁREA VERDE	2,321.700	M2
VIALIDAD ORIENTE	361.220	M2
VIALIDAD CAMINO DEL SERI	0.000	M2
ÁREA JARDINADA EN ACCESOS	0.000	M2
VIALIDADES INTERIORES	20,079.129	M2
<b>SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>56,390.801</b>	<b>M2</b>
<b>NUMERO DE LOTES</b>	<b>188</b>	

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-633-2006 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "VILLAS MERLOT", 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 INTERVENCIÓN DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ, Y DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. C.P. ADALBERTO MALDONADO PEREZ TEJADA, EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA "PROMOTORA RESIDENCIAL DEL SOL, S.A. DE C.V." A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

## DECLARACIONES:

## I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO

I.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.

I.2.- Que es un Cuerpo Colegado 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 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.

I.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.

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

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 Hidaigo, esquina con Comonfort, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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

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

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

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

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 19 días del mes de Enero del 2007.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.

LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU.

EL C. SECRETARIO DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ.

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PÚBLICAS.

C. ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA

DIRECCIÓN GENERAL  
DE  
DESARROLLO URBANO  
"POR LA FRACCIONADORA Y OBRAS PÚBLICAS  
"PROMOCIÓN Y DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V."

C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA  
APODERADO LEGAL

ETAPA 3

No. de Manzana	Del Lote	Al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m2)	Área vendible Habitacional(M2)	Área Verde	Equipamiento Urbano	Área Comercial
19	1	1	1	117.000	117.000			
19	2	8	7	201.000	1,407.000			
19	9	9	1	119.704	119.704			
19	10	13	4	201.000	804.000			
					<b>2,447.704</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
20	1	1	1	3,896.174			3,896.147	
20	2	5	4	201.000	804.000			
20	6	8	1	198.000	198.000			
20	7	7	1	117.692	117.692			
20	8	8	1	201.000	201.000			
					<b>1,320.692</b>	<b>0.000</b>	<b>3,896.147</b>	<b>0.000</b>
21	1	2	2	135.000	270.000			
21	3	5	3	201.000	603.000			
21	6	7	2	135.000	270.000			
21	8	10	3	201.000	603.000			
					<b>1,746.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
22	1	1	1	130.895	130.895			
22	2	2	1	128.321	128.321			
22	3	7	5	201.000	1,005.000			
22	8	8	1	129.000	129.000			
22	9	14	6	201.000	1,206.000			
22	15	15	1	118.398	118.398			
					<b>2,717.614</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
23	1	1	1	126.065	126.065			
23	2	2	1	124.500	124.500			
23	3	6	4	201.000	804.000			
23	7	7	1	124.500	124.500			
23	8	8	1	150.000	150.000			
23	9	12	4	201.000	804.000			
23	13	13	1	144.168	144.168			
					<b>2,277.233</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
24	1	1	1	153.946	153.946			
24	2	5	4	201.000	804.000			
24	6	6	1	141.000	141.000			
24	7	9	3	201.000	603.000			
24	10	10	1	141.926	141.926			
					<b>1,843.872</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
25	1	1	1	133.886	133.886			
25	2	2	1	132.000	132.000			
25	3	4	2	201.000	402.000			
25	5	5	1	132.000	132.000			
25	6	8	3	201.000	603.000			
25	9	9	1	147.837	147.837			
					<b>1,550.723</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

No. de Manzana	Del Lote	Al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m2)	Área vendible Habitacional(M2)	Área Verde	Equipamiento Urbano	Área Comercial
26	1	2	2	117.000	234.000			
26	3	34	32	201.000	6,432.000			
					<b>6,666.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
27	1	2	2	117.000	234.000			
27	3	34	32	201.000	6,432.000			
					<b>6,666.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
28	1	2	2	117.000	234.000			
28	3	34	32	201.000	6,432.000			
					<b>6,666.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
29	1	1	1	149.463	149.463			
29	2	3	2	201.000	402.000			
29	4	4	1	147.000	147.000			
29	5	7	3	201.000	603.000			
29	8	8	1	142.926	142.926			
					<b>1,444.389</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
30	1	1	1	143.886	143.886			
30	2	2	1	121.636	121.636			
					<b>265.522</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
31	1	1	1	121.231	121.231			
31	2	3	2	201.000	402.000			
31	4	4	1	168.695	168.695			
					<b>691.926</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
32	1	1	1	121.232	121.232			
32	2	4	3	117.000	351.000			
32	5	5	1	128.397	128.397			
32	6	6	1	122.063	122.063			
32	7	9	3	122.250	366.750			
32	10	10	1	125.144	125.144			
					<b>1,214.586</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
33	1	1	1	160.965	160.965			
33	2	2	1	126.831	126.831			
					<b>287.796</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
34	1	1	1	121.231	121.231			
34	2	2	1	117.000	117.000			
34	3	3	1	142.500	142.500			
34	4	4	1	143.195	143.195			
					<b>523.926</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
35	1	1	1	866.194				866.194
35	2	2	1	122.055	122.055			
35	3	3	1	201.000	201.000			
35	4	4	1	218.039	218.039			
					<b>541.094</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>866.194</b>
	<b>TOTALES</b>		<b>214</b>		<b>38,871.077</b>	<b>0.000</b>	<b>3,896.147</b>	<b>866.194</b>

## LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
69 de la Ley de Ingresos	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$ 37,209,018.70	\$18,604.51
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$ 37,209,018.70	\$18,604.51
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$ 37,209,018.70	\$93,022.55
	<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$130,231.57</b>
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social			\$26,046.31
	20% Para Fomento Deportivo			\$26,046.31
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$13,023.16
	<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$ 65,115.78</b>
	<b>TOTAL</b>			<b>\$195,347.35</b>

(SON: CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 35/100 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 Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las Obras de Urbanización, pudiendo hacerle a "LA FRACCIONADORA" las observaciones que juzgue pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

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

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

**VIGESIMA SEGUNDA.-** "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en 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.

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

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

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 los Lotes 9 de la Manzana 1, 12 y 13 de la Manzana 11 y 1 de la Manzana 20 con superficies de 3,415.088 m<sup>2</sup>, 4,381.478 m<sup>2</sup>, 1,904.276 m<sup>2</sup> y 3,896.147 m<sup>2</sup> respectivamente para Equipamiento Urbano, sumando una superficie de 13,596.989 m<sup>2</sup> que representan el 9.00 % de la superficie total vendible del presente convenio.

Asimismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe los Lotes 1 de la Manzana 37 y 1 de la Manzana 55 con superficies de 2,228.744 m<sup>2</sup>. y 2,321.700 m<sup>2</sup> respectivamente para Area Verde, sumando una superficie de 4,550.444 m<sup>2</sup> que representa el 3.01 % de la superficie total vendible 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 91,557.715 m<sup>2</sup> de acuerdo al plano de Lotificación y Uso de Suelo, anexo bajo el No. 18 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 "II. 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 \$ 195,347.34 (SON: CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 34/100 M.N.) por concepto de Revisión de Documentación, Autorización de Fraccionamiento y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

## ETAPA 3

CUADRO DE USO DE SUELO		
AREA VENDIBLE		39,737.271 M2
HABITACIONAL		38,871.077 M2
COMERCIAL		866.194 M2
RESERVA		0.000 M2
AREA DE DONACION		28,409.441 M2
EQUIPAMIENTO URBANO		3,896.147 M2
AREA VERDE		0.000 M2
AREA JARDINADA EN ACCESOS		50.633 M2
VIALIDADES INTERNAS		22,249.465 M2
VIALIDAD CAMINO DEL SERI		2,213.196 M2
AFECTACIONES		6,097.218 M2
AFECTACION VIALIDAD DER. DE VIA CFE		1,916.340 M2
AFECTACION DERECHO DE VIA CFE		4,180.878 M2
SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR		74,243.930 M2
NUMERO DE LOTES		214

## ETAPA 4

No. de Manzana	Del Lote	Al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m2)	Área vendible Habitacional(M2)	Área Verde	Equipamiento Urbano	Área Comercial
4	1	1	1	212.392	212.392			
4	2	6	5	201.000	1,005.000			
					1,217.392	0.000	0.000	0.000
5	1	2	2	201.000	402.000			
					402.000	0.000	0.000	0.000
6	1	1	1	118.660	118.660			
6	2	7	6	201.000	1,206.000			
6	8	8	1	166.123	166.123			
					1,490.783	0.000	0.000	0.000
7	1	1	1	153.928	153.928			
7	2	5	4	201.000	804.000			
7	6	6	1	132.000	132.000			
7	7	9	3	201.000	603.000			
7	10	10	1	132.000	132.000			
7	11	11	1	138.391	138.391			
					1,963.319	0.000	0.000	0.000
8	1	2	2	201.000	402.000			
					402.000	0.000	0.000	0.000

No. de Manzana	Del Lote	Al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m2)	Área vendible Habitacional(M2)	Área Verde	Equipamiento Urbano	Área Comercial
9	1	1	1	133.695	133.695			
9	2	2	1	201.000	201.000			
9	3	6	4	127.500	510.000			
9	7	7	1	127.158	127.158			
					<b>971.853</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
10	1	1	1	150.000	150.000			
10	2	2	1	150.000	150.000			
10	3	11	9	201.000	1,809.000			
10	22	30	9	201.000	1,809.000			
					<b>3,918.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
12	1	2	2	150.000	300.000			
12	3	11	9	201.000	1,809.000			
12	22	30	9	201.000	1,809.000			
					<b>3,918.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
14	1	1	1	140.616	140.616			
14	2	4	3	201.000	603.000			
14	5	5	1	135.000	135.000			
					<b>878.616</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
15	1	1	1	208.683	208.683			
15	2	9	8	201.000	1,608.000			
15	10	10	1	159.634	159.634			
					<b>1,976.317</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
16	1	1	1	141.751	141.751			
16	2	6	5	201.000	1,005.000			
16	7	7	1	146.250	146.250			
16	8	11	4	201.000	804.000			
16	12	12	1	147.452	147.452			
					<b>2,244.453</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
17	1	1	1	137.818	137.818			
17	2	6	5	201.000	1,005.000			
17	7	7	1	138.000	138.000			
17	8	12	5	201.000	1,005.000			
17	13	13	1	226.769	226.769			
					<b>2,512.587</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
18	1	10	10	201.000	2,010.000			
					<b>2,010.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
	<b>TOTALES</b>		<b>126</b>		<b>23,905.320</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

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

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

**DECIMA 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 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, Hidrantes, 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 Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la

poniente del predio a desarrollar y en 100.00 metros sobre el canal Villa de Seris al poniente del callejón Chanate, para que la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas este en posibilidades de extender la autorización de venta de lotes correspondientes a la Etapa 5, del fraccionamiento motivo del presente convenio.

**SEXTA.-** Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parque-Jardín, señaladas como Lotes 1 de la Manzana 37 y 1 de la Manzana 55 del plano No. 18, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 26 agregado al presente Convenio.

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

**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 en un plazo no mayor de 12 (doce) meses para las Etapas 1 y 2, un plazo no mayor de 18 meses para las Etapas 3 y 4, y un plazo no mayor de 24 meses para la Etapa 5, 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:

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 o bien si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber constituido fianza a favor del "H. AYUNTAMIENTO" y depositado ante la Tesorería

## ETAPA 4

CUADRO DE USO DE SUELO		
AREA VENDIBLE	23,905.320	M2
HABITACIONAL	23,905.320	M2
COMERCIAL	0.000	M2
RESERVA	0.000	M2
AREA DE DONACIÓN	13,894.599	M2
VIALIDADES	12,294.748	M2
VIALIDAD CAMINO DEL SERI	1,599.851	M2
AFECCIONES	3,496.200	M2
AFECCION VIALIDAD DER. DE VIA CFE	1,251.396	M2
AFECCION DERECHO DE VIA CFE	2,244.804	M2
<b>SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>41,296.119</b>	<b>M2</b>
<b>NUMERO DE LOTES</b>	<b>126</b>	

## ETAPA 5

No. de Manzana	Del Lote	Al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m2)	Área vendible Habitacional(M2)	Área Verde	Equipamiento Urbano	Área Comercial
1	1	1	1	130.607	130.607			
1	2	7	6	201.000	1,206.000			
1	8	8	1	140.250	140.250			
1	9	9	1	3,415.088			3,415.088	
					<b>1,476.857</b>	<b>0.000</b>	<b>3,415.088</b>	<b>0.000</b>
2	1	2	2	201.000	402.000			
					<b>402.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
3	1	1	1	177.125	177.125			
3	2	9	8	201.000	1,608.000			
3	10	10	1	224.588	224.588			
					<b>2,009.713</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
4	7	7	1	127.500	127.500			
4	8	12	5	201.000	1,005.000			
4	13	13	1	132.355	132.355			
					<b>1,264.855</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
10	12	15	4	201.000	804.000			
10	16	17	2	147.000	294.000			
10	18	21	4	201.000	804.000			
			10		<b>1,902.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
11	1	1	1	117.000	117.000			
11	2	10	9	201.000	1,809.000			

No. de Manzana	Del Lote	Al Lote	No. de Lotes	Área del Lote (m2)	Área vendible Habitacional(M2)	Área Verde	Equipamiento Urbano	Área Comercial
11	11	11	1	117.000	117.000			
11	12	12	1	4,381.478			4,381.478	
11	13	13	1	1,904.276			1,904.276	
11	14	14	1	201.000	201.000			
					<b>2,244.000</b>	<b>0.000</b>	<b>6,285.754</b>	<b>0.000</b>
12	12	15	4	201.000	804.000			
12	16	17	2	147.000	294.000			
12	18	21	4	201.000	804.000			
					<b>1,902.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
13	1	1	1	141.548	141.548			
13	2	4	3	201.000	603.000			
13	5	5	1	147.000	147.000			
13	6	7	2	201.000	402.000			
13	8	8	1	147.115	147.115			
					<b>1,440.663</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
14	6	8	3	201.000	603.000			
14	9	9	1	226.567	226.567			
					<b>829.567</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
18	11	14	4	201.000	804.000			
18	15	15	1	118.454	118.454			
					<b>922.454</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>TOTALES</b>			<b>79</b>		<b>14,394.109</b>	<b>0.000</b>	<b>9,700.842</b>	<b>0.000</b>

## ETAPA 5

CUADRO DE USO DE SUELO		
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>14,394.109</b>	<b>M2</b>
HABITACIONAL	14,394.109	M2
COMERCIAL	0.000	M2
RESERVA	0.000	M2
<b>AREA DE DONACION</b>	<b>18,528.371</b>	<b>M2</b>
EQUIPAMIENTO URBANO	9,700.842	M2
AREA VERDE	0.000	M2
VIALIDADES INTERNAS	7,392.851	M2
VIALIDAD CAMINO DEL SERI	1,308.505	M2
VIALIDAD EL CHANATE	126.173	M2
<b>AFECTACIONES</b>	<b>3,346.304</b>	<b>M2</b>
AFECTACION VIALIDAD DER. DE VIA CFE	1,389.485	M2
AFECTACION DERECHO DE VIA CFE	1,956.819	M2
<b>SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>36,268.784</b>	<b>M2</b>
<b>NUMERO DE LOTES</b>	<b>79</b>	

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL		
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>150,986.028</b>	<b>M2</b>
HABITACIONAL	143,730.379	M2
COMERCIAL	7,255.649	M2
RESERVA	0.000	M2
<b>AREA DE DONACION</b>	<b>109,705.148</b>	<b>M2</b>
EQUIPAMIENTO URBANO	13,596.989	M2
AREA VERDE	4,550.444	M2
VIALIDAD CAMINO DEL SERI	6,716.361	M2
VIALIDAD ORIENTE	1,135.058	M2
VIALIDAD EL CHANATE	126.173	M2
AREA JARDINADA EN ACCESOS	181.118	M2
VIALIDADES	83,399.005	M2
<b>AFECTACIONES</b>	<b>18,237.99</b>	<b>M2</b>
AFECTACION VIALIDAD DER. DE VIA CFE	4,963.529	M2
AFECTACION DERECHO DE VIA CFE	13,274.461	M2
<b>SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>278,929.166</b>	<b>M2</b>
<b>NUMERO DE LOTES</b>	<b>785</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 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, hidrantes, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, con espesor de carpeta de 5 centímetros, guarniciones tipo “S”, banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de 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, las que se deberán realizar con apego al proyecto integral elaborado por El Instituto Municipal de Planeación Urbana y la Dirección General de Desarrollo Urbano, a su vez dichas Dependencias Municipales encabezarán las gestiones y acuerdos en coordinación con los desarrolladores y dueños de la tierra de la zona, para determinar las aportaciones proporcionales para la ejecución de las mismas, acorde a la superficie de cada propietario.

De la misma manera, deberá ejecutar las obras correspondientes al entubamiento de las aguas negras en el canal el Chanate y canal Villa de Seris, de acuerdo al proyecto gráfico contenido en los planos, anexos al presente bajo el No. 28, en una longitud de aproximadamente 350.00 metros paralelo a la colindancia