

TARIFAS EN VIGOR

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

CONCEPTO	TARIFA
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	\$ 2.00
2. Por cada página completa	\$ 1,434.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,090.00
4. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 4,045.00
5. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.00
b).-Por certificación	\$ 27.00
6. Costo unitario por ejemplar	\$ 12.00
7. Por número atrasado	\$ 50.00
8. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 359.00

El Boletín Oficial se publicará los lunes y jueves de cada semana.

En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación de Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior.
(Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial)

El Boletín Oficial solo publicará Documentos Originales con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento. (Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial).

BOLETÍN OFICIAL

Directora General: Lic. Alicia Pavlovich Arellano
Garmendía No. 157 entre Serdan y Elías Calles
Colonia Centro
C. P. 83000, Hermosillo, Sonora,
Tel (662) 2-17-45-96 Fax (662) 2-17-05-56

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

Sonora
Vamos por Soluciones

Gobierno eficiente y honesto



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO
ESTATAL
SECRETARIA DE EDUCACIÓN Y CULTURA
Resolución 574 del Instituto Pedagógico de Santa Ana A.C.,
en Ciudad Obregón, Sonora.
MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Convenio Transacción, Fracc. Alto Valle II, III y IV Etapas, Secc. Misión de Andalucía.
Autorización de Fraccionamiento Barcelona Residencial.

TOMO CLXXXI
HERMOSILLO. SONORA.

NÚMERO 52 SECC. I
LUNES 30 DE JUNIO AÑO 2008

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA
SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y POLÍTICA EDUCATIVA
DIRECCIÓN GENERAL DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR

Hermosillo, Sonora, a los dieciocho días de febrero de dos mil ocho.

RESOLUCIÓN número quinientos setenta y cuatro en la que el Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga reconocimiento de validez oficial a los estudios de tipo superior correspondientes a **Maestría en Docencia, modalidad escolarizada**, que imparta el Instituto Pedagógico de Santa Ana A.C. por conducto del Instituto del Desierto de Santa Ana, en su domicilio de Tabasco No. 844 Sur, colonia Centro de Cd. Obregón, Cajeme, Sonora.

VISTA la solicitud presentada ante esta Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, con fecha treinta y uno de mayo de dos mil siete por el Mtro. Daniel Cabrera Gómez, representante legal del Instituto Pedagógico de Santa Ana A.C., con domicilio en Tabasco No. 844 Sur, colonia Centro de Cd. Obregón, Cajeme, Sonora, para que se otorgue reconocimiento de validez oficial a los estudios de Maestría en Docencia, modalidad escolarizada, a impartirse en el Instituto del Desierto de Santa Ana, en su domicilio de Tabasco No. 844 Sur, colonia Centro de Cd. Obregón, Cajeme, Sonora; y

CONSIDERANDO

1.- Que el Instituto Pedagógico de Santa Ana A.C. satisface los requisitos exigidos por la Ley de Educación para el Estado de Sonora, para que le sea otorgado el reconocimiento de validez oficial de estudios de Maestría en Docencia, que imparta el Instituto del Desierto de Santa Ana en su domicilio de Tabasco No. 844 Sur, colonia Centro de Cd. Obregón, Cajeme, Sonora, de acuerdo al plan y programas de estudio aprobados a través de la modalidad escolarizada;

2.- Que el Instituto Pedagógico de Santa Ana A.C., con domicilio en Tabasco No. 844 Sur, colonia Centro de Cd. Obregón, Cajeme, Sonora, se encuentra constituida legalmente según escritura pública número 17,795 de fecha dieciséis de enero de dos mil seis, otorgada ante la fe del Notario Público núm. 60, Lic. Homero C. González Ríos, e inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave IPS-060116-QX2, y tiene por objeto fundamental proporcionar servicios educativos de preescolar, primaria, secundaria, preparatoria, licenciatura, especialidad, maestría, doctorado y diplomados.

3.- Que el Instituto del Desierto de Santa Ana, con domicilio en Tabasco No. 844 Sur, colonia Centro de Cd. Obregón, Cajeme, Sonora, cuenta con instalaciones adecuadas para su objetivo y funcionamiento, que satisfacen las condiciones pedagógicas, higiénicas y de seguridad exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los Veintitres días del mes de Junio del año Dos Mil Ocho.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA

FIRMA DE CONFORMIDAD POR "EL FRACCIONADOR"
"DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, S.A. DE C.V."

C. JESÚS MANUEL BALLESTEROS DÍAZ

- 2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus reglamentos.

**Capítulo tercero
De la extinción**

Décima Quinta.- La presente Autorización se extingue por:

- I. Revocación;
- II. Caducidad; y
- III. Nulidad.

Décima Sexta.- Serán causas de revocación de la presente Autorización:

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

Décima Séptima.- Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia de la presente Autorización.

Décima Octava.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus reglamentos.

Décima Novena.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

4.- Que el Mtro. Daniel Cabrera Gómez, Director General del Instituto del Desierto de Santa Ana, conforme se certificó a satisfacción de esta oficina, se ha obligado a observar el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley para la Coordinación de la Educación Superior, la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas, y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;

5.- Que la solicitud de reconocimiento de validez oficial de estudios de fecha treinta y uno de mayo de dos mil siete, presentada por el Mtro Daniel Cabrera Gómez, en su carácter de representante legal del Instituto Pedagógico de Santa Ana A.C. se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;

6.- Que entregó a esta oficina la propuesta del plan y programas de estudio correspondiente a Maestría en Docencia, modalidad escolarizada, el cual fue aprobado conforme a la normatividad aplicable al caso;

7.- Que acreditó contar con personal académico idóneo para impartir las asignaturas que integran el plan y programas de estudio del citado programa académico, quienes tienen la formación profesional y la experiencia docente que su responsabilidad requiere;

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 19 fracción VI, 44, 45, 46, 47 y 48 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora, 11 y 12 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ha tenido a bien dictar la siguiente:

**RESOLUCIÓN NUMERO QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO POR LA QUE SE
OTORGA RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL A LOS ESTUDIOS DE
MAESTRÍA EN DOCENCIA, MODALIDAD ESCOLARIZADA**

PRIMERO.- La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga reconocimiento de validez oficial de estudios de Maestría en Docencia, modalidad escolarizada, realizados en el Instituto Pedagógico de Santa Ana A.C., por conducto del Instituto del Desierto de Santa Ana, en su domicilio de Tabasco No. 844 Sur, colonia Centro de Cd. Obregón, Cajeme, Sonora.

SEGUNDO.- El Instituto del Desierto de Santa Ana, con domicilio en Tabasco No. 844 Sur, colonia Centro de Cd. Obregón, Cajeme, Sonora y de conformidad con las atribuciones y obligaciones por el presente reconocimiento:

- I. Deberá impartir el programa citado, conforme al plan y programas de estudio que acompañan a este expediente, quedando facultado para expedir, Certificado de Estudios y Grado de Maestría.
- II. Tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.

- III. Podrá solicitar la apertura de nuevos programas, sometiendo previamente a estudio y aprobación de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, los planes y programas de estudio correspondientes.
- IV. Tendrá la obligación de cubrir los derechos de incorporación, supervisión, asesoría y vigilancia, en los términos establecidos por la Ley de Hacienda del Estado; y proporcionar un mínimo de becas de acuerdo a los lineamientos legales establecidos o en los que al efecto establezca la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.
- V. Deberá facilitar y colaborar en las actividades de evaluación, inspección, vigilancia y supervisión que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora realice u ordene.
- VI. En materia de instalaciones, observará lo dispuesto en el Artículo 45, fracción II de la Ley de Educación para el Estado de Sonora.
- VII. La presente Resolución por la cual se otorga reconocimiento de validez oficial de estudios, confiere derechos e impone obligaciones a su titular, el Instituto Pedagógico de Santa Ana A.C. por conducto del Instituto del Desierto de Santa Ana con domicilio en Tabasco No. 844 Sur, colonia Centro de Cd. Obregón, Cajeme, Sonora representada por el Director General de el Instituto del Desierto de Santa Ana, por lo que, en su caso, la transferencia de los mismos a un nuevo titular se sujetará a la aprobación previa de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

TERCERO.- El reconocimiento de validez oficial que se otorga es para efectos eminentemente educativos, por lo que el Instituto del Desierto de Santa Ana queda obligada a obtener de las autoridades competentes, los permisos, dictámenes y licencias que procedan conforme a los ordenamientos aplicables y sus disposiciones reglamentarias.

CUARTO.- Cualquier modificación al plan o programas de estudio del programa autorizado, deberá ser sometido previamente a la aprobación de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

QUINTO.- La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica y académica en el Instituto del Desierto de Santa Ana en su domicilio de Tabasco No. 844 Sur, colonia Centro de Cd. Obregón, Cajeme, Sonora a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

SEXTO.- En caso de baja, la Institución Educativa, a través del Director General, se obliga a dar aviso por escrito a la Dirección General de Educación Media Superior y Superior, noventa días naturales antes de la terminación del ciclo escolar; comprometiéndose, además, a entregar los archivos correspondientes, y no dejar ciclos inconclusos, ni obligaciones pendientes por cumplir.

SÉPTIMO.- La institución denominada Instituto del Desierto de Santa Ana, deberá mencionar en la documentación que expida y publicidad que haga, su calidad de incorporada a la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, la fecha y número de esta Resolución, así como la autoridad que la otorgó.

Séptima.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

Octava.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que "EL FRACCIONADOR" pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Novena.- "EL FRACCIONADOR" no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

Décima.- Cualquier modificación que pretenda hacer "EL FRACCIONADOR" al proyecto del fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**.

Décima Primera.- La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que "EL FRACCIONADOR" requiera obtener de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

Capítulo II De la Vigencia

Décima Segunda.- La vigencia de la presente autorización será de **DOCE MESES**, contados éstos a partir de que surta efectos su notificación.

Décima Tercera.- El plazo de la vigencia será prorrogable por causa justificada, siempre y cuando, "EL FRACCIONADOR" lo solicite con una anticipación mínima de treinta días previos a su vencimiento.

Capítulo III De las obligaciones del fraccionador

Décima Cuarta.- "EL FRACCIONADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES ETAPA IV												
GENERALES		SUP. LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION					
MANZANA	LOTES		HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO URBANO	
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA
152	022	153.30	1	153.30								
	023 al 032	143.72	10	1,437.20								
	033	224.47	1	224.47								
MANZANA 152			12	1,814.97	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
TOTALES				23,640.92	1	625.04	1	940.26	1	736.08	2	2,053.67

CUADRO DE USO DEL SUELO GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO			
			% A.V.
AREA VENDIBLE			
	HABITACIONAL	23,640.92 M2	
	COMERCIAL	940.26 M2	
	RESERVA	625.04 M2	
TOTAL DEL AREA VENDIBLE			100.000 %
AREA DE DONACION			
	EQUIPAMIENTO URBANO	2,053.67 M2	8.15 %
	AREAS VERDES	736.08 M2	2.92 %
	VIALIDADES	17,085.85 M2	
TOTAL DE AREA DE DONACION			19,875.60 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR			45,081.82 M2
No. DE LOTES HABITACIONALES			148
No. DE LOTES COMERCIALES			1
No. DE LOTES EQUIPAMIENTO URBANO			2
No. DE LOTES DE AREA VERDE			1
No. DE LOTES DE RESERVA			1
No. TOTAL DE LOTES			153

Cuarta.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", las áreas comprendidas por los lotes 018 Manzana 151, con superficie de 477.66 M2, y lote 018 Manzana 148, con superficie de 1,576.01 M2, dando una superficie total de 2,053.670 M2, mismas que representan el 8.15 % del área total vendible y que serán destinadas para Equipamiento Urbano y lote 019 manzana 151 con superficie de 736.08 M2, para Parques - Jardín; que representa el 2.92 %, del área total vendible, así como las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 17,085.85 M2.

Quinta.- De conformidad con lo que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá tramitar la licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de TRES MESES contados a partir de la expedición de la presente autorización.

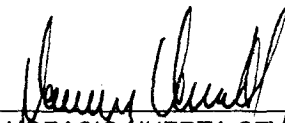
Sexta.- La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en Cuatro Etapas de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

OCTAVO.- El reconocimiento de validez oficial de estudios que se otorga al Instituto Pedagógico de Santa Ana A.C. por conducto del Instituto del Desierto de Santa Ana. con domicilio en Tabasco No. 844 Sur, colonia Centro de Cd. Obregón, Cajeme, Sonora, surte efecto por tiempo indefinido en tanto éste funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente Resolución y con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, teniendo ésta la facultad de retirar el presente reconocimiento de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación para el Estado de Sonora, a cuyo alcance se sujetará.

NOVENO.- Los efectos de la presente resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursen los estudios de Maestría en Docencia, modalidad escolarizada, a partir del día treinta y uno de mayo de dos mil siete.


DÉCIMO.- La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo al Instituto Pedagógico de Santa Ana A.C. por conducto del Instituto del Desierto de Santa Ana, en su domicilio de Tabasco No. 844 Sur, colonia Centro de Cd. Obregón, Cajeme, Sonora, por conducto del Director General.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SUBSECRETARIO DE COORDINACIÓN Y POLÍTICA EDUCATIVA, CON FUNDAMENTO EN LOS ACUERDOS SECRETARIALES PUBLICADOS EN EL BOLETÍN OFICIAL EL JUEVES DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO Y EL LUNES TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL CINCO; CON LA ASISTENCIA DEL DIRECTOR GENERAL DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR


DR. HORACIO HUERTA CEVALLOS
SUBSECRETARIO DE COORDINACIÓN
Y POLÍTICA EDUCATIVA



GOBIERNO DEL
ESTADO DE SONORA
SECRETARIA DE
EDUCACION Y CULTURA
SUBSECRETARIA DE
COORDINACION Y
POLITICA EDUCATIVA


MTRO. MAURICIO GRACIA CORONADO,
DIRECTOR GENERAL DE EDUCACIÓN
MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR

CONVENIO DE TRANSACCION QUE PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE 154 LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "ALTO VALLE II, III Y IV ETAPAS, SECCION MISION DE ANDALUCIA" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA, POR CONDUCTO DEL C. COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE EL C. ING. JESUS MANUEL BALLESTEROS DIAZ, EN REPRESENTACION DE LA EMPRESA "DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, S.A. DE C.V." A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Declara "EL H. AYUNTAMIENTO", por conducto de la COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA:

I.1.- Que el Coordinador General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo, ingeniero Francisco Javier Hernández Armenta, se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente convenio de transacción, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X, 88 y 106, último párrafo, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17 fracción VIII, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo.

I.2.- Que conforme al último párrafo del artículo 106 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, las manzanas o grupos de al menos cinco lotes de algún fraccionamiento, podrán ser enajenados sin haber concluido las obras de urbanización, siempre y cuando el adquirente celebre con el Ayuntamiento un convenio mediante el cual se subroge en todas y cada una de las obligaciones previstas en el Convenio autorización y, en su caso, en la licencia de urbanización correspondiente.

I.3.- Que ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología se han realizado los trámites y se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza el presente convenio de Transacción para la urbanización de 154 Lotes del fraccionamiento "ALTO VALLE II, III Y IV ETAPAS, SECCION MISION DE ANDALUCIA".

II.- DECLARA "LA FRACCIONADORA":

II.1.- Declara el C. ING JESUS MANUEL BALLESTEROS DIAZ, que su representada "DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, S.A. DE C.V.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 10,400, Vol. 287 expedida en Ciudad Obregón, Sonora, el 5 de Agosto de 1999, ante la Fe del C. Lic. Jesús Luis Castro Flores, Notario Público No. 25 en ejercicio en esa Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 17,733 de la Sección Comercio, Volumen 402 el día 23 de Agosto de 1999. Se acompaña copia como anexo No. 1.

II.2.- Declara el C. ING JESUS MANUEL BALLESTEROS DIAZ, que su representada "DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, S.A. DE C.V.", le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, así como facultades especiales para realizar donaciones y con facultades para la celebración del presente Convenio, además 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. 1,171 Vol. 10. Se acompaña copia como anexo No. 2.

II.3.- Declara el C. ING JESUS MANUEL BALLESTEROS DIAZ, que su representada "DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, S.A. DE C.V.", solicitó ante el Consejo de Nomenclatura Municipal el cambio de nombre del Fraccionamiento, por lo que corresponde a los 154 lotes, ubicados sobre las

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES ETAPA II												
GENERALES		SUP. LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION					
MANZANA	LOTES		HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO URBANO	
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA
149	020	146.36	1	146.36								
	021 al 025	146.25	5	731.25								
	026	156.00	1	156.00								
	027	236.54	1	236.54								
	MANZANA 149		27	4,267.16	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
151	002	203.97	1	203.97								
	003 al 010	156.18	8	1,249.44								
	011	169.63	1	169.63								
	012	159.96	1	159.96								
	013	163.32	1	163.32								
	014	166.67	1	166.67								
	015	170.03	1	170.03								
	016	172.93	1	172.93								
	017	185.13	1	185.13								
	018	477.66									1	477.66
	019	736.08							1	736.08		
MANZANA 151		16	2,641.08	0	0.00	0	0.00	1	736.08	1	477.66	
RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES ETAPA III												
GENERALES		SUP. LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION					
MANZANA	LOTES		HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO URBANO	
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA
148	001	157.13	1	157.13								
	002 al 015	147.77	14	2,068.78								
	016	217.92	1	217.92								
	017	192.45	1	192.45								
	018	1,576.01										
	019	172.01	1	172.01								
	020	187.23	1	187.23								
	021	193.55	1	193.55								
	022 y 036	143.72	15	2,155.80								
	037	158.09	1	158.09								
	MANZANA 148		36	5,502.96	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1,576.01
RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES ETAPA IV												
GENERALES		SUP. LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION					
MANZANA	LOTES		HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO URBANO	
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA
148	038	158.09	1	158.09								
	039 al 047	147.18	9	1,324.62								
	048	146.46	1	146.46								
	049	228.21	1	228.21								
	050	330.99	1	330.99								
MANZANA 148		13	2,188.37	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES												
GENERALES		SUP. LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION					
MANZANA	LOTES		HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO URBANO	
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA
151	001	218.29	1	218.29								
	020	178.10	1	178.10								
	021	191.60	1	191.60								
	022	172.35	1	172.35								
	023	168.87	1	168.87								
	024	165.39	1	165.39								
	025	161.91	1	161.91								
	026	159.62	1	159.62								
	027 a 031	159.58	5	797.90								
032 y 033	156.18	2	312.36									
MANZANA 151			15	2,526.39	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
152	001	194.04	1	194.04								
	002 al 012	142.50	11	1,567.50								
	013	142.71	1	142.71								
	014	249.11	1	249.11								
	015	148.45	1	148.45								
	016	142.71	1	142.71								
	017 al 020	142.50	4	570.00								
	021	221.22	1	221.22								
MANZANA 152			21	3,235.74	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
153	001	252.20	1	252.20								
	002	192.05	1	192.05								
MANZANA 153			2	444.25	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
154	001	940.26										
	002	625.04			1	625.04			1	940.26		
MANZANA 154					1			1				

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES ETAPA II												
GENERALES		SUP. LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION					
MANZANA	LOTES		HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO URBANO	
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA
149	001	267.55	1	267.55								
	002 al 012	156.00	11	1,716.00								
	013	131.38	1	131.38								
	014	138.10	1	138.10								
	015	144.77	1	144.77								
	016	157.54	1	157.54								
	017 y 018	146.25	2	292.50								
	019	149.17	1	149.17								

Manzanas XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV y XXVI, a lo cual dicho Consejo no encontró ningún inconveniente en la autorización del cambio de nombre de "Fraccionamiento Alto Valle II, III y IV Etapas" a "Fraccionamiento Alto Valle II, III y IV Etapas. Sección Misión de Andalucía", como se describe en el oficio No. OF-N-106-08 de fecha 12 de mayo de 2008, mediante el cual el Consejo de Nomenclatura Municipal solicita al H. Ayuntamiento la autorización definitiva del nuevo nombre de esa sección del fraccionamiento.

II.4.- Declara el C. ING JESUS MANUEL BALLESTEROS DIAZ, que su representada "DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, S.A. DE C.V.", llevo a cabo un contrato de compra-venta con "ALPAL SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S. C.", sobre 59 lotes habitacionales, ubicado sobre las Manzanas XXI, XXII Y XXVI, del Fraccionamiento "Alto Valle" II, III y IV Etapas de esta Ciudad según acredita mediante Escritura Pública No. 64,751 Vol. 1,593 de fecha 31 de Marzo del 2007, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier Cabrera Muñoz, Notario Público No. 11 suplente, con residencia en este Distrito Judicial de Hermosillo.

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

**RELACION DE LOTES Y AREAS DEL
CONTRATO DE COMPRA-VENTA.**

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)			Área de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Área Verde
XXI	1	1	1	172.00	172.00				
	2	10	9	126.00	1134.00				
	68	68	1	246.41	246.41				
	69	78	10	126.00	1260.00				
SUBTOTAL			21	2812.41					
XXII	4	14	11	126.00	1386.00				
	15	15	1	224.28	224.28				
	16	16	1	196.92	196.92				
	17	28	12	126.00	1512.00				
SUBTOTAL			25	3319.20					
XXVI	1	12	12	126.00	1512.00				
	13	13	1	134.73	134.73				
SUBTOTAL			13	1646.73					
TOTAL			59	7778.34					

II.5.- Declara el C. ING JESUS MANUEL BALLESTEROS DIAZ, que su representada "DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, S.A. DE C.V.", llevo a cabo un contrato de compra-venta con ANA SOFIA SOTO CUBILLAS Y "PRODUCTOS Y SERVICIOS DEL NOROESTE S.A. DE C.V.", sobre 95 lotes habitacionales, ubicado sobre las Manzanas XXI, XXII, XXIII, XXIV Y XXV, del Fraccionamiento "Alto Valle" II, III y IV Etapas de esta Ciudad según acredita mediante Escritura Pública No. 48,684 Vol. 812 de fecha 06 de Junio del 2008, pasada ante la fe del C. Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público No. 39, con residencia en este Distrito Judicial de Hermosillo.

La Escritura Publica mencionada y el Certificado de Libertad de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 6 y 7 respectivamente.

RELACION DE LOTES Y ÁREAS DEL
CONTRATO DE COMPRA-VENTA.

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)			Área de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Área Verde
XXI	20	21	2	126.00	252.00				
	28	28	1	125.25	125.25				
	29	29	1	126.00	126.00				
	37	40	4	126.00	504.00				
	42	50	9	126.00	1134.00				
	51	51	1	157.41	157.41				
	54	54	1	132.52	132.52				
	55	55	1	125.75	125.75				
	56	66	11	126.00	1386.00				
67	67	1	253.35	253.35					
SUBTOTAL			32		4196.28				
XXII	1	1	1	129.60	129.60				
	2	3	2	126.00	252.00				
	29	30	2	126.00	252.00				
	34	34	1	129.60	129.60				
SUBTOTAL			6		763.20				
XXIII	1	1	1	129.60	129.60				
	2	12	11	126.00	1386.00				
	13	13	1	218.82	218.82				
	14	14	1	191.40	191.40				
	15	26	12	126.00	1512.00				
	27	30	4	129.60	518.40				
SUBTOTAL			30		3956.22				
XXIV	1	2	2	126.54	253.08				
	3	18	16	126.00	2016.00				
	SUBTOTAL			18		2269.08			
XXV	1	8	8	126.00	1008.00				
	9	9	1	126.54	126.54				
SUBTOTAL			9		1134.54				
TOTAL			95		12319.32				

III.- DECLARAN LAS PARTES

III.1.- Declara "EL H. AYUNTAMIENTO" que el Fraccionamiento "Alto Valle" II, III y IV Etapas se originó con motivo de la suscripción del Convenio Autorización No. 10-209-94, celebrado entre "EL H. AYUNTAMIENTO" y la Empresa denominada Desarrolladora Urbana de Sonora, S.A. de C.V., de fecha 07 de Noviembre de 1994. De dicho Convenio Autorización resultaron 615 Lotes Habitacional, 3 Lotes Comerciales y 2 Lotes de Reserva Útil, comprometiéndose la empresa citada, a llevar a cabo los trabajos de urbanización para la introducción de los servicios públicos y las vialidades a los citados lotes según lo establecido en la Cláusula Cuarta del citado Convenio, comprometiéndose además a que antes de celebrar cualquier enajenación, debería contar con el permiso del Ayuntamiento para la venta de lotes, hecho regulado por el Artículo 155 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

En tal orden, la Empresa Desarrolladora Urbana de Sonora, S.A. de C.V. sin contar con las autorizaciones requeridas, transfirió la propiedad, constituyéndose como nuevo propietario de 206 Lotes Habitacionales, "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA y ésta transmitió la propiedad a la empresa Alpal Servicios

CONDICIONES

Capítulo I
Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "BARCELONA RESIDENCIAL", a las empresas "DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, S.A. DE C.V." en su carácter de "EL FRACCIONADOR" sobre una superficie de **45,081.822 M2**, ubicado en la esquina Surponiente de la confluencia del Bulevar Paseo Río Sonora Sur y Calle de las Cosechas, al Poniente de la Ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- El **C. DANIEL LÓPEZ GARCÍA**, Apoderado Legal para actos de administración de "HIPOTECARIA CREDITO Y CASA, S.A. DE C.V.", SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", comparece a través de escrito señalado en el Término II, inciso 15 del presente Convenio Autorización únicamente con el objeto de otorgar su anuencia para la celebración del mismo, en virtud de la hipoteca celebrada con "EL FRACCIONADOR", a que se refiere el término número II (dos), punto número 7 (siete) del presente Convenio Autorización, relativo al certificado de gravamen número de folio 850816; por lo tanto en este acto otorga la anuencia más amplia que en derecho corresponda para la realización del presente convenio a favor de la empresa "DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, S.A. DE C.V."

Tercera.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" consistente en **153 lotes** habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACIÓN DE LOTES MANZANAS Y AREAS
FRACCIONAMIENTO "BARCELONA RESIDENCIAL"

RELACIÓN DE LOTES Y SUPERFICIES												
GENERALES		SUP. LOTE	ÁREA VENDIBLE				ÁREAS DE DONACION					
MANZANA	LOTES		HABITACIONALES		RESERVA		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO URBANO	
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA
ETAPA I												
150	001	165.67	1	165.67								
	002	170.48	1	170.48								
	003	170.70	1	170.70								
	004	170.84	1	170.84								
	005	171.36	1	171.36								
	006	170.95	1	170.95								
MANZANA 150			6	1,020.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00	

- 8) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio **DG-0749/07** de fecha **18 de Junio del 2007**.
- 9) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JHA/6830/2008**, de fecha **15 de Febrero del 2008**.
- 10) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/JHA/7409/2008** de fecha **31 de Marzo del 2008**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, y Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.
- 11) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGI/JAPS/2981/2008**, de fecha **28 de Abril del 2008**.
- 12) Oficios del Consejo de Nomenclatura Municipal números **OF-N-58-07** de fecha **01 de Marzo del 2007** y **OF-N-103-08** de fecha **07 de Abril de 2008**, referentes al nombre del fraccionamiento y a la nomenclatura de las vialidades, respectivamente.
- 13) Oficio número **GPDU-DG-0334/08** de fecha **28 de Febrero del 2008**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 14) Oficio número **P0284/2007** de fecha **14 de Febrero del 2007**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.
- 15) Carta suscrita por el **C. DANIEL LOPEZ GARCIA**, Apoderado Legal para actos de administración de **"HIPOTECARIA CREDITO Y CASA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO"**, misma que fue recibida con fecha 02 de Mayo del 2008, y mediante la cual otorga el más amplio consentimiento a la empresa **"DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, S.A. DE C.V."** para que realice las donaciones relativas a áreas verdes, equipamiento urbano y vialidades, relativas al presente Convenio Autorización, de acuerdo a lo establecido en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.
- 16) Carta suscrita por el **C. DANIEL LOPEZ GARCIA**, Apoderado Legal para actos de administración de **"HIPOTECARIA CREDITO Y CASA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO"**, que contiene autorización del Comité de Crédito Corporativo de la persona moral mencionada, para que comparezca a la suscripción del presente convenio autorización.

Administrativos S. C., de la misma manera la empresa Alpal Servicios Administrativos S. C., transmite la propiedad de 59 lotes descritos en la declaración II.4 a la Empresa Desarrolladora de Espacio Urbano, S.A. de C.V.

Asimismo, la Empresa Desarrolladora Urbana de Sonora, S.A. de C.V. sin contar con las autorizaciones requeridas, transfirió la propiedad, constituyéndose como nuevo propietario de 111 Lotes Habitacionales, "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA HORPA S.A. DE C.V. y ésta transmitió la propiedad de 86 lotes a la SRA. ANA SOFIA SOTO CUBILLAS y de 9 lotes a la empresa PRODUCTOS Y SERVICIOS DEL NOROESTE S.A. DE C.V., de la misma manera la Sra. Ana Sofía Soto Cubillas, la empresa Productos y Servicios del Noroeste S.A. de C.V., transmiten la propiedad de 86 lotes y de 9 lotes respectivamente, descritos en la declaración II.5 a la Empresa Desarrolladora de Espacio Urbano, S.A. de C.V.

III.2.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con Equipo Contra Incendios, se elaboró el plano en el cual se especifican a detalle la colocación y el tipo de los hidrantes, mismo que fue presentado ante la Dirección de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para su aprobación, el cual se agrega a este Convenio de Transacción bajo el anexo No. 8, para que forme parte del mismo.

Con fecha **12 de Mayo del 2008**, y mediante Oficio No. **DBT/321/08**, la citada Dirección, aprobó el Dictamen de Seguridad contra Incendios. Se anexa oficio, bajo el No. 9

III.3.- En el orden expuesto y enteradas las partes de la problemática que se advierte con la enajenación de los 154 Lotes Habitacionales, y a fin de estar en posibilidades de construirlos y venderlos, celebran el presente Convenio a fin de prevenir una futura controversia, en que las partes contratantes, pretenden un mejor derecho, y con motivo del presente se regula el alcance y contenido de los mismos, para lo que se acuerda que la fraccionadora **Desarrolladora de Espacio Urbano S.A. de C.V.**, adquiera los derechos y obligaciones que le correspondían a **Desarrolladora Urbana de Sonora, S.A. de C.V.**, derivados del Convenio Autorización No. 10-209-94 del fraccionamiento "ALTO VALLE II, III Y IV ETAPAS, SECCION MISION DE ANDALUCIA", respecto de los 154 Lotes Habitacionales y las áreas correspondientes a vialidades y mobiliario urbano con que se equipen, para lo cual se acompaña, la siguiente documentación:

- A. Escritura Pública No. 10,400 Volumen 287, mediante la cual se acredita la legal Constitución de "DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, S.A. DE C.V.", quedando Inscrita en la Sección Comercio, Libro Uno con el No. 17,733 del Volumen 402 bajo el No. 1.
- B. Escritura Pública No. 1,171 Vol. 10 misma en la que se otorga poder al representante legal al C. ING JESUS MANUEL BALLESTEROS DIAZ, bajo el No 2.
- C. Oficio No. OF-N-106-08 para la autorización del cambio de nombre del fraccionamiento y calles, bajo el No. 3.
- D. Escritura Pública No. 64,751 Vol. 1593 mediante la cual se acredita la propiedad de los 59 lotes, que se adquirieron a la empresa Alpal Servicios Administrativos S.A. de C.V. bajo el No. 4.
- E. Certificado de libertad de gravamen No. 861909 de los 59 lotes, bajo el No. 5.
- F. Escritura Publica No. 48,684 Vol. 812, mediante la cual se acredita la propiedad de los 95 lotes, que se adquirieron a la Sra. Ana Sofía Soto Cubillas y a la empresa Productos y Servicios del Noroeste S.A. de C.V., bajo el No. 6.
- G. Certificados de libertad de gravamen Nos. 861904 y 861906 de los 95 lotes, bajo el No. 7.
- H. Plano de Equipo contra Incendios, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. DBT/321/08 de aprobación de Dictamen de Seguridad contra Incendios, por parte del Departamento de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo de fecha 12 de Mayo del 2008, bajo el No. 9.

J. Plano de Lotificación y Áreas a urbanizar, bajo el No. 10.

K. Presupuesto de urbanización, bajo el No. 11.

L. Plano de parque-jardín, bajo el No. 12.

III.4.- También declara el C. ING JESUS MANUEL BALLESTEROS DIAZ, en representación de "DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, S.A. DE C.V.", que a fin de continuar como fraccionadora del Fraccionamiento "ALTO VALLE II, III Y IV ETAPAS, SECCION MISION DE ANDALUCIA" respecto de los 154 Lotes Habitacionales, es necesario obtener de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, copia del expediente relativo a la Autorización de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "ALTO VALLE II, III Y IV ETAPAS, SECCION MISION DE ANDALUCIA", en virtud de que los lotes motivo del presente Convenio forman parte integral de dicho Fraccionamiento, y en el cual deberá de llevarse a cabo los trabajos de Urbanización antes descritos para los 154 Lotes Habitacionales que se mencionan en las Declaraciones II.4 y II.5 del presente Convenio.

III.5.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 3,395, 3,397, y demás relativos del Código Civil del Estado de Sonora y en relación con lo dispuesto con los Artículos 5º, Fracción III; 9º, Fracción X; 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que ésta lleve a cabo la ejecución de las Obras de Urbanización correspondientes al Fraccionamiento "ALTO VALLE II, III Y IV ETAPAS, SECCION MISION DE ANDALUCIA", exclusivamente por lo que respecta a los 154 Lotes Habitacionales, identificados como Lotes del 1 al 10, 20, 21, 28, 29, 37 al 40, 42 al 51, 54 al 78 Manzana XXI, Lotes del 1 al 30, 34 Manzana XXII, lotes del 1 al 30 Manzana XXIII, lotes 1 al 18 Manzana XXIV, lotes 1 al 9 Manzana XXV y Lotes del 1 al 13 Manzana XXVI, descritos en las Declaraciones II.4 y II.5, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales. Al efecto el Ayuntamiento se compromete a proporcionar la información requerida por "LA FRACCIONADORA" a fin de que continúe el fraccionamiento "ALTO VALLE II, III Y IV ETAPAS, SECCION MISION DE ANDALUCIA RESIDENCIAL".

SEGUNDA.- "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" convienen que "EL H. AYUNTAMIENTO" no se reservará ninguna acción legal ni administrativa, y autoriza llevar a cabo la modificación del Convenio Autorización No. 10-209-94, y por su parte "LA FRACCIONADORA" conviene en suscribir y obligarse en los precisos términos en que la Empresa Desarrolladora Urbana de Sonora S.A. de C.V., lo hiciera en el Convenio Autorización que se modifica, exclusivamente por lo que respecta a los 154 Lotes Habitacionales, identificados como Lotes del 1 al 10, 20, 21, 28, 29, 37 al 40, 42 al 51, 54 al 78 Manzana XXI, Lotes del 1 al 30, 34 Manzana XXII, lotes del 1 al 30 Manzana XXIII, lotes 1 al 18 Manzana XXIV, lotes 1 al 9 Manzana XXV y Lotes del 1 al 13 Manzana XXVI, descritos en las Declaraciones II.4 y II.5, las áreas de vialidades.

TERCERA.- Los 154 Lotes Habitacionales descritos en las Declaraciones II.4 y II.5, motivo del presente Convenio y que forman parte del Fraccionamiento "ALTO VALLE II, III Y IV ETAPAS, SECCION MISION DE ANDALUCIA" serán de tipo Interés Social, y el uso será único y exclusivamente Habitacional, por lo que "EL H. AYUNTAMIENTO" le otorga copia de los planos, proyectos autorizados, y especificaciones, mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

CUARTA.- De acuerdo a lo previsto por los artículos 4, fracción XX, 94 y 96 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, los 154 lotes habitacionales, descritos en las Declaraciones II.4 y II.5, deberán distribuirse sobre las Manzanas y Calles de acuerdo a los planos autorizados que obran en el expediente, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas y cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles, así como el número total de lotes del fraccionamiento "ALTO VALLE II, III Y IV ETAPAS, SECCION MISION DE ANDALUCIA RESIDENCIAL":

fecha 07 de Abril de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Yeri Márquez Félix Notario Público Número 17, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 11706*7 con fecha 25 de Abril de 2008, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Pedro Villegas No. 20 Col. Casa Blanca de esta ciudad.

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, S.A. DE C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 10,400, Volumen 287, de fecha 05 de Agosto de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Jesús Luis Castro Flores, Notario Público Número 25, con ejercicio y residencia en la ciudad de Obregón, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Número 17,733, con fecha 23 de Agosto de 1999, sección Comercio Libro Uno.
- 3) Acreditación de la personalidad del C. DANIEL LÓPEZ GARCÍA, Apoderado Legal para actos de administración de "HIPOTECARIA CREDITO Y CASA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", mediante Escritura Pública Número 1,057, Volumen II (Segundo), de fecha 20 de Octubre de 2006, otorgada ante la fe del Lic. Oscar Ariel Carrillo Echeagaray Notario Público Número 195, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Badiraguato, Sinaloa,
- 4) Acta Constitutiva de la empresa "HIPOTECARIA CRÉDITO Y CASA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", otorgada mediante Escritura Pública Número 5,959, Volumen XXIII, de fecha 12 de Mayo de 1997, otorgada ante la fe del Lic. Manuel Díaz Salazar Notario Público Número 134, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Culiacán, Sinaloa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Culiacán, Sinaloa, bajo el Número 143, con fecha 20 de Junio de 1997, sección Primero de Comercio Libro 28.
- 5) Títulos de Propiedad de tres predios, con superficie de 42,525.494 M2, 1,435.343 M2 y 1,120.985 M2, lo cual acredita mediante la Escritura Pública número 42,330, Volumen 774 de fecha 08 de Mayo del 2003, pasada ante la fe del Notario Público número 39, Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 292,736, Volumen 8,299, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 24 de Julio del 2003, y Escritura Pública número 43,218, Volumen 779 de fecha 29 de Diciembre del 2003, pasada ante la fe del Notario Público número 39, Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 305,300, Volumen 9,793, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 20 de Julio del 2004.
- 6) Fusión de tres predios con superficies de 42,525.494 M2, 1,435.343 M2 y 1,120.985 M2, para quedar en un solo polígono de 45,081.822 M2, lo cual quedo asentado en el oficio No. DGDU/CU/HRG/5378/2008 de fecha 27 de Marzo de 2008.
- 7) Dicho inmueble se encuentra con gravamen, según se acredita con el Certificado de Gravamen de folio número 850816 y 850813.



Convenio Autorización Número **10-678-2008**

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "BARCELONA RESIDENCIAL", UBICADO EN LA ESQUINA SURPONIENTE DE LA CONFLUENCIA DEL BULEVAR PASEO RIO SONORA SUR Y CALLE DE LAS COSECHAS, AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA "DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, S.A. DE C.V."

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. ING. FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ ARMENTA, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. El C. JESÚS MANUEL BALLESTEROS DÍAZ, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones de la empresa "DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha 03 de Abril del 2008, solicitaron la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "BARCELONA RESIDENCIAL", con una superficie de 45,081.822 M2, ubicado en la esquina Surponiente de la confluencia del Bulevar Paseo Rio Sonora Sur y Calle de las Cosechas, al Poniente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; particularmente con el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del C. JESÚS MANUEL BALLESTEROS DÍAZ, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio mediante Escritura Pública número 10,563, Volumen 290, de fecha 31 de Agosto de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Jesús Luis Castro Flores, Notario Público Número 25, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Obregón, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el número 17,828, Volumen 408, Sección Comercio, Libro Uno, con fecha 09 de Septiembre de 1999; así como facultades especiales para realizar donaciones mediante Escritura Pública Número 1,171, Volumen 10, de

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y ÁREAS

FRACCION I									
No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)			Área de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Área Verde
XXIII	2	12	11	126.00	1386.00				
	13	13	1	218.82	218.82				
SUBTOTAL				12	1604.82				
FRACCION II									
No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)			Área de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Área Verde
XXI	69	78	10	126.00	1260.00				
SUBTOTAL				10	1260.00				
XXV	10	10	1	1611.36					1611.36
SUBTOTAL				1					1611.36
TOTAL				11	1260.00				1611.36
FRACCION III									
No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)			Área de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Área Verde
XXIV	2	2	1	126.54	126.54				
	3	10	8	126.00	1008.00				
SUBTOTAL				9	1134.54				
XXV	1	8	8	126.00	1008.00				
	9	9	1	126.54	126.54				
SUBTOTAL				9	1134.54				
TOTAL				18	2269.08				
FRACCION IV									
No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)			Área de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Área Verde
XXI	55	55	1	125.75	125.75				
	56	66	11	126.00	1386.00				
	67	67	1	253.35	253.35				
	68	68	1	246.41	246.41				
SUBTOTAL				14	2011.51				
FRACCION V									
No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)			Área de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Área Verde
XXI	42	50	9	126.00	1134.00				
	51	51	1	157.41	157.41				
	52	52	1	148.56	148.56				
	53	53	1	190.30	190.30				
	54	54	1	132.52	132.52				
SUBTOTAL				13	1762.79				
XXIV	1	1	1	126.54	126.54				
	11	18	8	126.00	1008.00				
SUBTOTAL				9	1134.54				
TOTAL				22	2897.33				

FRACCION VI									
No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)			Área de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Área Verde
XXI	37	41	5	126.00	630.00				
SUBTOTAL			5		630.00				
XXIII	1	1	1	129.60	129.60				
	27	30	4	129.60	518.40				
SUBTOTAL			5		648.00				
TOTAL			10		1278.00				
FRACCION VII									
No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)			Área de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Área Verde
XXVI	1	12	12	126.00	1512.00				
	13	13	1	134.73	134.73				
SUBTOTAL			13		1646.73				
FRACCION VIII									
No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)			Área de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Área Verde
XXII	2	14	13	126.00	1638.00				
	15	15	1	224.28	224.28				
SUBTOTAL			14		1862.28				
XXIII	14	14	1	191.40	191.40				
	15	26	12	126.00	1512.00				
SUBTOTAL			13		1703.40				
TOTAL			27		3565.68				
FRACCION IX									
No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)			Área de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Área Verde
XXI	1	1	1	172.00	172.00				
	2	10	9	126.00	1134.00				
SUBTOTAL			10		1306.00				
XXII	16	16	1	196.92	196.92				
	17	19	3	126.00	378.00				
SUBTOTAL			4		574.92				
TOTAL			14		1880.92				
FRACCION X									
No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)			Área de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Área Verde
XXI	11	23	13	126.00	1638.00				
SUBTOTAL			13		1638.00				
XXII	20	30	11	126.00	1386.00				
SUBTOTAL			11		1386.00				
TOTAL			24		3024.00				

VIGESIMA CUARTA.- 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.

VIGESIMA QUINTA.- Conviene "LA FRACCIONADORA" en publicar por una sola vez el presente en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y hecho lo anterior, lo presentará para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

VIGESIMA SEXTA.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula Vigésima Cuarta.0 "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 Décimo Segundo, Capítulo Único de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 23 días del mes de Junio de 2008.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ

POR "LA FRACCIONADORA"
"DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, SA DE CV."

C. ING. JESUS MANUEL BALLESTEROS DIAZ.

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	IMPORTE
133 Fracción IV	II) Por Autorización de Modificación de Fracc.	0.002	\$4,036,208.14	\$8,072.42
			SUBTOTAL	\$8,072.42
41 de la Ley de Ingresos	20% para asistencia social			\$1,614.48
	20% para fomento deportivo			\$1,614.48
	10% para mejoramiento de los servicios públicos			\$807.24
			SUBTOTAL	\$4,036.20
			TOTAL	\$12,108.62

(SON: DOCE MIL CIENTO OCHO PESOS 62/100 MN)

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

VIGESIMA PRIMERA.- "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 154 Lotes Habitacionales, descritos en las Declaraciones II.4 y II.5, del Fraccionamiento "ALTO VALLE II, III Y IV ETAPAS, SECCION MISION DE ANDALUCIA", 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 SEGUNDA.- Asimismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los 154 Lotes Habitacionales, descritos en las Declaraciones II.4 y II.5, del Fraccionamiento "ALTO VALLE II, III Y IV ETAPAS, SECCION MISION DE ANDALUCIA", una Cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, Modificación, Ampliación, Reconstrucción 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, hacer efectivas las garantías, así como las exigencias legales.

VIGESIMA TERCERA.- En virtud de que "LA FRACCIONADORA" se compromete a ejecutar las obras de urbanización señaladas en plano n° 10, incluyéndose en dichas obras las correspondientes a los lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 52 y 53 de la manzana XXI y las correspondientes a los lotes 31, 32 y 33 de la manzana XXII, los cuales a la fecha no son propiedad de "LA FRACCIONADORA", sino de particulares diversos; y con sustento en el artículo 111 de la Ley N° 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" tendrá derecho a recuperar de los demás beneficiarios una parte proporcional del costo de las obras, en función del beneficio recibido por cada una de las partes.

Asimismo, respecto de los lotes relacionados en el párrafo anterior, se autoriza desde ahora a incorporarse al presente Convenio, aquellos lotes que sean adquiridos en propiedad por "LA FRACCIONADORA".

FRACCION XI									
No. De Mza.	Del Lote	Al Lote	No. Lote	Área Lote (m2)	Área Vendible (m2)			Área de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Área Verde
XXI	24	24	1	143.74	143.74				
	25	25	1	187.31	187.31				
	26	26	1	142.73	142.73				
	27	27	1	131.37	131.37				
	28	28	1	125.25	125.25				
	29	36	8	126.00	1008.00				
	SUBTOTAL			13	1738.40				
XXII	1	1	1	129.60	129.60				
	31	34	4	129.60	518.40				
	SUBTOTAL			5	648.00				
	TOTAL			18	2386.40				
	TOTAL			183	23824.47				

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, mismos que sólo 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 96 y 102, fracción II, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos y especificaciones que forman parte del expediente del Fraccionamiento "ALTO VALLE II, III Y IV ETAPAS, SECCION MISION DE ANDALUCIA", exclusivamente por lo que respecta a los 154 Lotes Habitacionales, identificados como Lotes del 1 al 10, 20, 21, 28, 29, 37 al 40, 42 al 51, 54 al 78 Manzana XXI, Lotes del 1 al 30, 34 Manzana XXII, lotes del 1 al 30 Manzana XXIII, lotes 1 al 18 Manzana XXIV, lotes 1 al 9 Manzana XXV y Lotes del 1 al 13 Manzana XXVI, 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 aluminio con alma de plástico, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, hidrantes, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "S", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para personas con capacidades diferentes de acuerdo a los lineamientos técnicos para la accesibilidad para personas con capacidades diferentes en edificios e instalaciones, publicado en el Boletín No. 34, Sección II, Tomo CLXXIII de fecha 26 de Abril del 2004, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, así como las obras de urbanización correspondientes a la Calle Campo Bello entre el Blvd. Progreso y la Calle Vista Pacifica, consideradas como parte de las obras de liga de los 154 lotes con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo, según se ilustra en plano de áreas a urbanizar anexo al presente convenio bajo el No. 10. De la misma manera, para la construcción del puente sobre el canal pluvial paralelo al bulevar Progreso, deberá de contar con la licencia de construcción correspondiente, misma que será emitida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.

SEXTA.- Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los 154 lotes, descritos en las Declaraciones II.4 y II.5, del Fraccionamiento "ALTO VALLE II, III Y IV ETAPAS, SECCION MISION DE ANDALUCIA", exclusivamente por lo que respecta a los 154 Lotes Habitacionales, identificados como Lotes del 1 al 10, 20, 21, 28, 29, 37 al 40, 42 al 51, 54 al 78 Manzana XXI, Lotes del 1 al 30, 34 Manzana XXII, lotes del 1 al 30 Manzana XXIII, lotes 1 al 18 Manzana XXIV, lotes 1 al 9 Manzana XXV y Lotes del 1 al 13 Manzana XXVI, una Cláusula en la que los adquirentes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del Parque-Jardín que forma parte de dicho Fraccionamiento.

SEPTIMA.- De acuerdo a lo previsto en el Convenio Autorización original, "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las obras de urbanización, 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 18 (dieciocho) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

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

DECIMA.- De acuerdo a lo establecido por el artículo 106 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a no enajenar los lotes a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes.

DECIMA PRIMERA.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en la promoción y publicidad sobre los lotes descritos en la declaración II.4, del fraccionamiento "ALTO VALLE II, III Y IV ETAPAS, SECCION MISION DE ANDALUCIA", deberá incluirse el número del Convenio Autorización original del fraccionamiento, así como el del presente Convenio.

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 los 154 lotes, descritos en las Declaraciones II.4 y II.5, del Fraccionamiento demanden, en tanto no se levante el "ACTA DE ENTREGA-RECEPCION" a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del presente Convenio.

DECIMA TERCERA.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO".

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 al Fraccionamiento que nos ocupa.
- b).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- c).- Certificado o Acta de Aceptación de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga de las vialidades del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

Conforme a lo previsto por el artículo 107 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la entrega de las obras de urbanización al Ayuntamiento y a las demás dependencias y entidades correspondientes podrá ser efectuada por etapas, secciones de la misma o tramos de infraestructura, mediante actas de entrega-recepción parcial de las obras.

DECIMA CUARTA.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula anterior de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, la correspondiente "ACTA DE ENTREGA-RECEPCION" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, la Coordinación antes mencionada, deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras a la 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 107, último párrafo, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del 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 y que consta en el expediente del Fraccionamiento "ALTO VALLE II, III Y IV ETAPAS, SECCION MISION DE ANDALUCIA". 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 142 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el período 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.- Asimismo, "LA FRACCIONADORA" ratifica la donación al Municipio de Hermosillo, realizada mediante el Convenio Autorización No. 10-209-94, de las áreas que ocupen las Calles, Avenidas, Pasos, Áreas Verdes y de Equipamiento Urbano consideradas dentro del Fraccionamiento "ALTO VALLE II, III Y IV ETAPAS, SECCION MISION DE ANDALUCIA", así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado. Dichas áreas para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al Dominio Público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

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

DECIMA NOVENA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal la cantidad de \$ 12,108.62 (SON: DOCE MIL CIENTO OCHO PESOS 62/100 MN.) por concepto de Autorización de Modificación de Fraccionamiento, conforme a la siguiente: