



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 BACUM
Convenio autorización del fraccionamiento
"Misión Santa Rosa".

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 0001-2011 del FRACCIONAMIENTO "MISION SANTA ROSA" ubicado en Pueblo de Bácum, Municipio de Bácum, Estado de Sonora; que celebran por una parte El Presidente Municipal **PROFESORA ROSALIA BENITEZ AUDEVEZ**, El Secretario del H. Ayuntamiento **C. C.P. JUAN ALFONSO BARRERAS MARTINEZ**, El Síndico Municipal **C. DR. JORGE ALTAMIRANO RIVERA** y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología **C. TEC. TITO HUGO LUNA PERALTA**, a quienes en lo sucesivo se les denominará "**EL H. AYUNTAMIENTO**", y por otra parte la "**CONSTRUCTORA VERTEX, S.A. DE C.V.**", representada por el **ING. JOSE ANTONIO ITURRIBARRÍA FÉLIX**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA FRACCIONADORA**". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

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

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

TERCERA.- Declara "**LA FRACCIONADORA**", que es una Empresa Legalmente Constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra con la presentación de Acta Constitutiva No. 9,845, Volumen 319 pasada ante la fe del Notario Público No. 64, LIC. CARLOS SERRANO PATTERSON, con ejercicio y residencia en la Ciudad Obregón, Sonora, con fecha 15 de febrero de 1986 y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 1,027 de la Sección Comercio, Volumen No. 4, el día 11 de marzo de 1986 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad Obregón, Sonora.

CUARTA.- Declara el **ING. JOSE ANTONIO ITURRIBARRÍA FÉLIX**, ser Representante Legal de la negociación mercantil denominada "**CONSTRUCTORA VERTEX S.A. DE C.V.**", quien lo acredita con el poder asentado en la Escritura No 9,606, Volumen No. 170 pasada ante la fe del Notario Público No. 55, LIC. EDUARDO ESTRELLA ACEDO, con ejercicio y residencia en Ciudad Obregón, Sonora, con fecha 23 de Abril de 2005.

QUINTA.- Manifiesta "**LA FRACCIONADORA**" a través de su representante legal ser propietarios de 6-72-07.880 Hectáreas, según escrituras:

- Número 2,488 Volumen No. 36 de fecha 329 de Diciembre de 2010, donde se hace constar RECTIFICACION DE ANTECEDENTES DE PROPIEDAD, DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD DE SUBDIVISIÓN Y CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN PREDIO RÚSTICO CON RESERVA DE DOMINIO, del predio descrito como Fracción Noroeste del lote 84, Fracción Suroeste del lote 85, Fracción Norte lote 94, Fracción Sur del lote 95, del cuadrilátero IX, así como Noreste del lote 4, Fracción Sureste del lote 5, del cuadrilátero X, todos del Pueblo de Bácum, Municipio de Bácum, Estado de Sonora, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, Numero de Inscripción 206439 del Volumen 11052, de fecha 16 de Marzo 2011 y en Sección Registro Inmobiliario, Libro Dos, Numero de Inscripción 258068 del Volumen 2473, de fecha 16 de Marzo 2011.

Así mismo manifiesta que **SON MOTIVO DEL Presente Convenio la Superficie Total de 6-72-07.880 Hectáreas** del predio anteriormente descrito, al cual corresponden las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: en 413.294 m, en 157.851 m con fracción Noreste del lote 85, en 166.292 m con fracción norte del lote 95 del cuadrilátero Noveno y en 89.151 m con fracción Norte del lote 5, del cuadrilátero Décimo.

AL SUR: en 402.250 m, en 155.319 m con fracción Sureste del lote 84, en 164.640 m con fracción sur del lote 94, del cuadrilátero Noveno y en 82.291 m con fracción Suroeste del lote número 4 del cuadrilátero Décimo.

AL ESTE: en 135.996 m, en 113.093 m con fracción Este del lote 85 y en 22.903 m con fracción Este del lote 84 del cuadrilátero Noveno.

AL OESTE: en 195.755 m, en 24.433 m con fracción Oeste del lote 4 y en 171.322 m con fracción Oeste del lote 5, del cuadrilátero Décimo, todos del pueblo de Bácum, Municipio de Bácum, Sonora

SEXTA.- Declara "**LA FRACCIONADORA**" que las **6-72-07.880 Has.** de terreno, mencionadas en la declaración quinta, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen: 561139, expedido por la autoridad registral competente según Folios: No.482975, de fecha de 29 de Agosto del 2011.

SÉPTIMA.- Declara "**LA FRACCIONADORA**" que se dirigió por escrito a "**EL H. AYUNTAMIENTO**" solicitando Factibilidad de Uso de Suelo para un terreno localizado en el Municipio de Bácum, Estado de Sonora; a dicha solicitud correspondió una contestación mediante Oficio con fecha 22 de Febrero 2011, concediéndose Factibilidad de Uso de Suelo Habitacional para **FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR CON DENSIDAD MEDIA-ALTA** para el predio motivo de este contrato.



OCTAVA.- "LA FRACCIONADORA" manifiesta que solicitó ante "EL H. AYUNTAMIENTO" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la Aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio del cual se anexa copia, que con fecha 25 de Marzo 2011, expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

NOVENA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPAS de Bácum", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Pre-Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio de fecha 23 de Febrero de 2011, firmado por el Director General de dicho organismo, el **Ing. Renato Alonso Borbón Castro**. Documento que se anexa al presente convenio.

DÉCIMA.- Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración QUINTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. F-012/2011 de fecha 23 de Febrero 2011, que fue firmado por el **Ing. Marco Antonio Ramos Peña**, Jefe del Dpto. de Planeación. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología a través de la Dirección de Gestión Ambiental para el Desarrollo Sustentable, la evaluación de Impacto Ambiental "Modalidad General", obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el Oficio No. 001/11, el día 11 de mayo 2011 el cual fue firmado por **Ing. Marco A. Villanueva Gaxiola**, Director de Ecología y Medio Ambiente.

DÉCIMA SEGUNDA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el Oficio con fecha 13 de Abril 2011, la cual se anexa al presente convenio.

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

CLÁUSULAS

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

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será **Habitacional Unifamiliar con Densidad Media- Alta** al cual se le denominará **FRACCIONAMIENTO "MISION SANTA ROSA"**, El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote No. 7 de la Manzana N° 1, que serán utilizados como Área Comercial; el Lote N° 1 de la Manzana N°4, que será utilizado como Área de Prados; el Lote N°1 de la Manzana N°5, que será utilizado como Área Verde y el lote No. 1 de la manzana No.13, que será utilizado como Equipamiento Urbano. El uso asignado fue debidamente aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de las Escrituras Públicas debidamente certificadas que amparan la propiedad del predio referido.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa, Responsable y del Poder del Representante Legal.
- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- V) Aprobación de Anteproyecto.
- VI) Plano de Localización del predio dentro de la ciudad, Plano de Construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación y Detalles de Lotes, Planos del Proyecto de Vialidad, Planos de Proyecto de Agua Potable, Planos de Proyecto Alcantarillado.
- VII) Pre-factibilidad de Suministro de Agua Potable y Alcantarillado.
- VIII) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental.

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

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





TABLAS DE LOTIFICACIÓN

MANZANA	MEDIDAS DE LOTES	No. LOTES	CANTIDAD DE LOTES	NUMERO VIVIENDAS	AREAS UNITARIAS (m2)					AREAS TOTALES POR USO (m2)					TOTAL POR MANZANA	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	PRADOS	A. VERDE	EQ. URBANO	HABITACIONAL	COMERCIAL	PRADOS	A. VERDE	EQ. URBANO		
1	IRREGULAR	1	1	1	239.679						239.679					
	7.50 x 22.47	2	1	1	168.570						168.570					
	IRREGULAR	3	1	1	140.170						140.170					
	IRREGULAR	4	1	1	140.448						140.448					
	IRREGULAR	5	1	1	142.209						142.209					
	IRREGULAR	6	1	1	202.978						202.978					
	IRREGULAR	7	1	-			863.284					863.284				1,897.338
2	IRREGULAR	1	1	1	141.593						141.593					
	6.90 X 17.5	2 Y 8	2	2	123.750						241.500					
	IRREGULAR	3 Y 7	2	2	139.285						278.570					
	6.50 X 18	4,5,6	3	3	117.000						351.000					
	IRREGULAR	9	1	1	130.864						130.864					1,143.527
3	IRREGULAR	1	1	1	150.042						150.042					
	6.50 X 18	2,8	2	2	117.000						234.000					
	IRREGULAR	3,7	2	2	119.823						239.646					
	7.15 x 16.5	4,5,6	3	3	117.975						353.925					
	IRREGULAR	9	1	1	138.691						138.691					1,116.304
4	IRREGULAR	1	1	-			108.441						108.441			
	7.50 X 17	2,3,4	3	3	127.500						382.500					
	6.9 X 17	5 AL 12	8	8	107.300						938.400					
	IRREGULAR	13	1	1	173.011						173.011					1,602.352
5	IRREGULAR	1	1	-			1466.309						1,466.309			1,466.309
6	IRREGULAR	1,8,9,16	1	4	171.684						686.736					
	6.70 X 17.5	2AL7,10AL15	12	12	117.250						1,407.000					
											0.000					2,093.736

COPIA SIN VALOR



TABLAS DE LOTIFICACIÓN

MANZANA	MEDIDAS DE LOTES	No. LOTES	CANTIDAD DE LOTES	NUMERO VIVIENDAS	AREAS UNITARIAS (m2)					AREAS TOTALES POR USO (m2)					TOTAL POR MANZANA
					HABITACIONAL	COMERCIAL	PRADOS	A VERDE	EQ. URBANO	HABITACIONAL	COMERCIAL	PRADOS	A VERDE	EQ. URBANO	
16	IRREGULAR	30	1	1	118.733					118.733					
	IRREGULAR	31	1	1	118.404					118.404					
	IRREGULAR	32	1	1	118.055					118.055					
	IRREGULAR	33	1	1	117.706					117.706					
	IRREGULAR	34	1	1	117.357					117.357					
	IRREGULAR	35	1	1	121.502					121.502					
	IRREGULAR	36	1	1	121.125					121.125					
	IRREGULAR	37	1	1	120.749					120.749					
	IRREGULAR	38	1	1	120.372					120.372					
	IRREGULAR	39	1	1	119.999					119.999					
	IRREGULAR	40	1	1	119.620					119.620					
	IRREGULAR	41	1	1	119.243					119.243					
	IRREGULAR	42	1	1	118.867					118.867					
	IRREGULAR	43	1	1	118.490					118.490					
	IRREGULAR	44	1	1	118.114					118.114					
	IRREGULAR	45	1	1	117.738					117.738					
	IRREGULAR	46	1	1	117.361					117.361					
	IRREGULAR	47	1	1	128.507					128.507					
	IRREGULAR	48	1	1	128.052					128.052					
	IRREGULAR	49	1	1	127.598					127.598					
	IRREGULAR	50	1	1	127.144					127.144					
	IRREGULAR	51	1	1	126.689					126.689					
	IRREGULAR	52	1	1	126.235					126.235					
	IRREGULAR	53	1	1	125.781					125.781					
	IRREGULAR	54	1	1	125.326					125.326					
	IRREGULAR	55	1	1	124.872					124.872					
	IRREGULAR	56	1	1	124.418					124.418					
	IRREGULAR	57	1	1	123.963					123.963					
	IRREGULAR	58	1	1	123.509					123.509					
	IRREGULAR	59	1	1	236.868					236.868					
			298	294	18.397.064	863.284	108.441	1.466.309	2.682.066	37.042.652	863.284	108.441	1.466.309	2.682.066	7.450.247
															42.162.752

COPIA SIN VALOR



TABLAS DE LOTIFICACIÓN

MANZANA	MEDIDAS DE LOTES	No. LOTES	CANTIDAD DE LOTES	NUMERO VIVIENDAS	AREAS UNITARIAS (m2)					AREAS TOTALES POR USO (m2)					TOTAL POR MANZANA	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	PRADOS	A. VERDE	EQ. URBANO	HABITACIONAL	COMERCIAL	PRADOS	A. VERDE	EQ. URBANO		
16	IRREGULAR	1	1	1	210.889						210.889					
	IRREGULAR	2	1	1	128.527						128.527					
	IRREGULAR	3	1	1	128.178						128.178					
	IRREGULAR	4	1	1	127.829						127.829					
	IRREGULAR	5	1	1	127.479						127.479					
	IRREGULAR	6	1	1	127.130						127.130					
	IRREGULAR	7	1	1	126.781						126.781					
	IRREGULAR	8	1	1	126.432						126.432					
	IRREGULAR	9	1	1	126.083						126.083					
	IRREGULAR	10	1	1	125.734						125.734					
	IRREGULAR	11	1	1	125.385						125.385					
	IRREGULAR	12	1	1	125.036						125.036					
	IRREGULAR	13	1	1	124.687						124.687					
	IRREGULAR	14	1	1	124.338						124.338					
	IRREGULAR	15	1	1	123.989						123.989					
	IRREGULAR	16	1	1	123.640						123.640					
	IRREGULAR	17	1	1	123.291						123.291					
	IRREGULAR	18	1	1	122.942						122.942					
	IRREGULAR	19	1	1	122.593						122.593					
	IRREGULAR	20	1	1	122.244						122.244					
	IRREGULAR	21	1	1	121.895						121.895					
	IRREGULAR	22	1	1	121.546						121.546					
	IRREGULAR	23	1	1	121.197						121.197					
	IRREGULAR	24	1	1	120.848						120.848					
	IRREGULAR	25	1	1	120.499						120.499					
	IRREGULAR	26	1	1	120.150						120.150					
	IRREGULAR	27	1	1	119.801						119.801					
	IRREGULAR	28	1	1	119.452						119.452					
	IRREGULAR	29	1	1	119.102						119.102					
	IRREGULAR	30	1	1	118.753						118.753					

COPIA SIN VALOR



TABLAS DE LOTIFICACIÓN

MANZANA	MEDIDAS DE LOTES	No. LOTES	CANTIDAD DE LOTES	NUMERO VIVIENDAS	AREAS UNITARIAS (m2)					AREAS TOTALES POR USO (m2)					TOTAL POR MANZANA	
					HABITACIONAL	COMERCIAL	PRADOS	A VERDE	EQ. URBANO	HABITACIONAL	COMERCIAL	PRADOS	A VERDE	EQ. URBANO		
16	IRREGULAR	30	1	1	118.753						118.753					
	IRREGULAR	31	1	1	118.404						118.404					
	IRREGULAR	32	1	1	118.055						118.055					
	IRREGULAR	33	1	1	117.706						117.706					
	IRREGULAR	34	1	1	117.357						117.357					
	IRREGULAR	35	1	1	121.502						121.502					
	IRREGULAR	36	1	1	121.125						121.125					
	IRREGULAR	37	1	1	120.749						120.749					
	IRREGULAR	38	1	1	120.372						120.372					
	IRREGULAR	39	1	1	119.999						119.999					
	IRREGULAR	40	1	1	119.620						119.620					
	IRREGULAR	41	1	1	119.243						119.243					
	IRREGULAR	42	1	1	118.867						118.867					
	IRREGULAR	43	1	1	118.490						118.490					
	IRREGULAR	44	1	1	118.114						118.114					
	IRREGULAR	45	1	1	117.738						117.738					
	IRREGULAR	46	1	1	117.361						117.361					
	IRREGULAR	47	1	1	128.507						128.507					
	IRREGULAR	48	1	1	128.052						128.052					
	IRREGULAR	49	1	1	127.598						127.598					
	IRREGULAR	50	1	1	127.144						127.144					
	IRREGULAR	51	1	1	126.689						126.689					
	IRREGULAR	52	1	1	126.235						126.235					
	IRREGULAR	53	1	1	125.781						125.781					
	IRREGULAR	54	1	1	125.326						125.326					
	IRREGULAR	55	1	1	124.872						124.872					
	IRREGULAR	56	1	1	124.418						124.418					
	IRREGULAR	57	1	1	123.963						123.963					
	IRREGULAR	58	1	1	123.509						123.509					
	IRREGULAR	59	1	1	236.868						236.868					
			298	294	18.397.064	863.284	108.441	1.466.309	2.682.066	37.042.652	863.284	108.441	1.466.309	2.682.066	7.459.247	42.162.752

COPY SIN VALOR

TABLA DE RESUMEN

NUM. DE MANZ.	NUMERO DE LOTES	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE HABIT. m ²	AREA VERDE m ²	ÁREA PRADOS M2	EQUIP. URB. M2	AREA COMERCIAL m ²	AREA VIAL m ²	AREA TOTAL m ²
16	298	294	37,042.709	1,466.309	108.441	2,682.066	863.284	25,045.071	67,207.880

CUADRO DE USOS DEL SUELO

RESUMEN:		PORCENTAJE DE ÁREA VENDIBLE	PORCENTAJE DE ÁREA TOTAL
ÁREA HABITACIONAL DEL PROYECTO:	37,042.709	97.723%	55.117%
ÁREA COMERCIAL DEL PROYECTO:	863.284	2.277%	1.284%
ÁREA VENDIBLE TOTAL:	37,905.993	100.000%	56.401%
EQUIPAMIENTO URBANO DEL PROYECTO:	2,682.066	7.076%	3.991%
ÁREA VERDE DEL PROYECTO:	1,466.309	3.868%	2.182%
ÁREA DE PRADOS:	108.441	0.286%	0.161%
ÁREA VERDE TOTAL DEL PROYECTO:	1,574.750	4.154%	2.343%
ÁREA DE DONACIÓN:	4,256.816	11.230%	6.334%
VIALIDADES DEL PROYECTO:	25,045.071		37.265%
ÁREA TOTAL DEL PROYECTO:	67,207.880		100.000%
NÚMERO DE VIVIENDAS:	294.000		
NÚMERO DE LOTES:	298.000		
DENSIDAD DE VIVIENDA:	43.745	VIV/Ha	



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

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

6.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Bâcum en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE BACUM la cantidad de \$0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.), por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	0	LOTE	\$ 0.00	\$ 0
REV. DE DOCUMENTACION	0	PPTO. URB.	\$ 0.00	\$ 0
AUTORIZACION DEL FRACC.	0	PPTO. URB.	\$ 0.00	\$ 0
			SUBTOTAL	\$ 0
* APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACIÓN IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 0
				\$ 0
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 0

NUM. DE INSCRIPCIÓN A INVES.- 18/112/01

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

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

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

9.- Para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la traslación de Dominio de los lotes del fraccionamiento que nos ocupa, deberá haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondientes.

10.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 3 y 9 del presente Convenio Autorización. La violación a lo dispuesto en la presente cláusula causará los efectos que dictan los Artículos 149 y 150 de "LA LEY".

11.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que indique los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.

12.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 102, de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial del Municipio de Bâcum, Sonora; a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que haya sido registrado, así mismo deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial.

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



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

Leído que fue el Presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 29 días del mes de Agosto de 2011.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:


C. PROFRA. ROSALÍA BENÍTEZ AUDEVEZ

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
BACUM, R.Y.
PRESIDENCIA MUNICIPAL

C. DR. JORGE ALTAMIRANO RIVERA

SINDICO MUNICIPAL

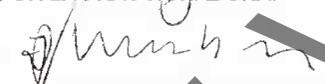

C. CP. JUAN ALONSO BARRERAS MARTINEZ

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. TEC. TITO HUGO LUNA PERALTA

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,
OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA.

POR LA FRACCIONADORA:


C. ING. JOSE ANTONIO ITURRIBARRÍA FÉLIX.

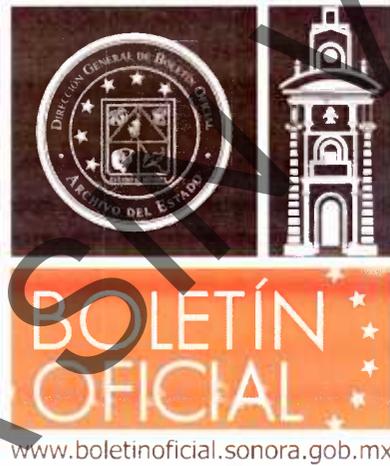
REPRESENTANTE LEGAL DE
CONSTRUCTORA VERTEX, S.A. DE C.V.

BACUM,
RIO YAQUEL, SONORA

COPIA SIN VALOR



COPIA ORIGINAL



Directora General
Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado
Garmendia No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora. CP 83000
Tel. +52 (662) 217-4596 | Fax: (662) 217-0556