



BOLETIN OFICIAL

Gobierno del Estado de Sonora
Oficialia Mayor



Registrado como artículo de
segunda clase con fecha 23
de Abril 1982. DGC Núm.
0020324 características
316182816.

BI-SEMANARIO

Dirección General de
Documentación y Archivo
Garmendia No. 157 Sur C.P. 83000
Hermosillo, Sonora
Tel. 7-48-88

TOMO CXLVI HERMOSILLO, SONORA LUNES 16 DE JULIO DE 1990 No.5 SECC.II

G O B I E R N O E S T A T A L

PODER EJECUTIVO.

Convenio de autorización número 10-001-90,
para la ejecución de obras de urbanización
del desarrollo industrial "Parque Indus-
trial Labor" celebrado con los CC. Gilber-
to Salazar Serrano, Alejandro Moreno Lau-
terio y Carlos Armando Felix Castro, en la
Ciudad de Hermosillo, Municipio del mismo
nombre, en el Estado de Sonora.



**GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA**

CONVENIO DE AUTORIZACION NUMERO 10-001-90 PARA LA EJECUCION DE ---
OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL
LABOR", DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO --
NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL --
DEL ESTADO DE SONORA, C. ING. RODOLFO FELIX VALDES, CON LA INTER--
VENCION DEL SECRETARIO DE GOBIERNO, C. PROF. HECTOR PARRA ENRIQUEZ
Y DEL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, C. ING. --
CESAR A. SILVA GOMEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA ---
"EL EJECUTIVO"; Y POR OTRA PARTE, LOS C.C. GILBERTO SALAZAR SERRA--
NO, FRANCISCO ERNESTO SALAZAR SERRANO, ALEJANDRO MORENO LAUTERIO Y
CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENO--
MINARA "LOS DESARROLLADORES"; CONVENIO QUE SUJETAN AL TERNOR DE --
LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S

I.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE CONVENIO LO CELEBRAN CON
FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 70. --
TRANSITORIO, 183, 184, 185 FRACCION I, 186, 187 Y 190 DE LA LEY NU
MERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

II.- DECLARAN "LOS DESARROLLADORES" QUE SON DUEÑOS Y LEGITIMOS CO-
PROPIETARIOS DE UNA PORCION DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 7-76-36.74
HECTAREAS, SEGUN LO ACREDITAN MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO --
20404 VOLUMEN 594 DE FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 1988, PASADA ANTE LA
FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 36, LIC. RENE MARTINEZ DE CASTRO ORCI
EN EJERCICIO Y RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, E -
INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, BAJO
EL NUMERO 161,872, DE LA SECCION I, VOLUMEN 286, DEL DIA 23 DE DI--
CIEMBRE DE 1988, DOCUMENTO QUE SE AGREGA AL PRESENTE INSTRUMENTO CO
MO ANEXO NUMERO UNO.

III.- DECLARAN "LOS DESARROLLADORES" QUE DESPUES DE HABER EFECTUADO

UNA REMEDICION DEL TERRENO DE SU COPROPIEDAD MENCIONADO EN LA DECLARACION ANTERIOR, RESULTO CON UNA SUPERFICIE DE 7-92-36.97 HECTAREAS SEGUN LO ACREDITAN CON ESCRITURA PUBLICA NUMERO 20,490, VOLUMEN 600 DE FECHA 11 DE ENERO DE 1989, PASADA ANTE LA FE DEL C. LIC. RENE -- MARTINEZ DE CASTRO ORCI, NOTARIO PUBLICO NUMERO 36 EN EJERCICIO Y - RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL BAJO EL NUMERO 162,360 DE LA SECCION I, VOLUMEN 288, DE FECHA 25 DE ENERO DE 1989.

QUE DICHOS TERRENOS SE ENCUENTRAN ACTUALMENTE LIBRES DE TODO GRAVAMEN, SEGUN SE ACREDITA CON CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN, EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD REGISTRAL COMPETENTE.

LA ESCRITURA PUBLICA Y EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN SE -- AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL -- MISMO, COMO ANEXOS NUMEROS 2 Y 3.

IV.- DECLARAN "LOS DESARROLLADORES" QUE CON FECHA 2 DE MARZO DE --- 1989 Y MEDIANTE OFICIO NUMERO PVR/1077/89 SE EMITIO LICENCIA DE USO DE SUELO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, POR LO QUE SE PROCE- DIO A LA ELABORACION DEL PROYECTO DEL DESARROLLO INDUSTRIAL QUE NOS OCUPA.

QUE CON FECHA 16 DE MAYO DE 1989, SE DIRIGIERON A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, SOLICITANDO AUTORI- ZACION PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO IN- DUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL LABOR", DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO.

V.- TAMBIEN DECLARAN "LOS DESARROLLADORES" QUE SE DIRIGIERON POR ES- CRITO A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE - SONORA, CON RESIDENCIA EN HERMOSILLO, SONORA, SOLICITANDO LA FACTIBI LIDAD DE DOTACION DE AGUA Y DESALOJO DE LA MISMA PARA EL DESARROLLO- QUE NOS OCUPA.

QUE CON FECHA 12 DE ENERO DE 1989 LA COMISION DE AGUA POTABLE Y AL- CANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, CON RESIDENCIA EN HERMOSILLO, EMI TIO SU DICTAMEN FAVORABLE MEDIANTE OFICIO NUMERO DR:004-89. DOCUMEN TAL QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE SURTA SUS EFECTOS LE- GALES CORRESPONDIENTES, BAJO EL NUMERO 5.

VI.- DECLARAN "LOS DESARROLLADORES" QUE EN CUMPLIMIENTO A PRESCRIP-- CIONES EXIGIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, SE ELABORARON LOS PRO- YECTOS DE RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL DESARROLLO IN DUSTRIAL, MISMO QUE SE DESCRIBE GRAFICAMENTE EN LOS PLANOS 15 Y 16 - QUE SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

ESTOS PROYECTOS SE PRESENTARON PARA SU ESTUDIO A LA SECRETARIA DE IN

FRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, LA CUAL LOS APROBO EN SU INTEGRIDAD MEDIANTE OFICIO NUMERO 10-611-89 DE FECHA 10 DE ABRIL DE 1989, - EN LO CORRESPONDIENTE A SU ASPECTO TECNICO, MISMO OFICIO QUE SE AGREGA AL PRESENTE PARA QUE SURTA SUS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES - BAJO EL NUMERO 6.

VII.- ASIMISMO, "LOS DESARROLLADORES" DECLARAN QUE CON LA FINALIDAD DE DOTAR EL FRACCIONAMIENTO CON EL SERVICIO PUBLICO DE ENERGIA ELECTRICA SE ELABORO UN PROYECTO EN EL CUAL SE ESPECIFICA A DETALLE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, MISMO QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORME PARTE DEL MISMO.

DE IGUAL MANERA SE ELABORARON LOS PLANOS RESPECTIVOS A ESTAS OBRAS - DE ELECTRIFICACION Y BAJO LOS NUMEROS 18, 19 Y 20 RESPECTIVAMENTE SE AGREGAN A ESTE CONVENIO.

TANTO EL PROYECTO DE ESPECIFICACIONES COMO LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACION FUERON DEBIDAMENTE REVISADOS POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, HABIENDO MERECIDO SU COMPLETA APROBACION MEDIANTE OFICIO NUMERO DB-104/89 DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 1989 Y QUE TAMBIEN SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO, BAJO EL NUMERO 7.

VIII.- "LOS DESARROLLADORES" DECLARAN QUE CON FECHA 13 DE JULIO DE 1989 SE OBTUVO POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, EL DICTAMEN DE ANTEPROYECTO DEL DESARROLLO A QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONVENIO, COMO SE DESPRENDE DEL OFICIO NUMERO ---- FRV/1874/89 SUSCRITO POR EL C. JOSE FRANCISCO VEJAR RASCON, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, MISMO QUE SE ANEXA AL PRESENTE INSTRUMENTO BAJO EL NUMERO 8, PARA QUE SURTA SUS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

IX.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFECTUAR EL DESARROLLO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL LABOR", DE HERMOSILLO, SONORA Y NO HABIENDO IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO, CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO CONFORME A LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, "EL EJECUTIVO" AUTORIZA A "LOS DESARROLLADORES" PARA QUE LLEVEN A CABO EL DESARROLLO INDUSTRIAL EN EL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION TERCERA, MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSULAS PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

SEGUNDA.- EL DESARROLLO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE ESTE CONVENIO SERA TIPO INDUSTRIAL Y SE DENOMINARA "PARQUE INDUSTRIAL LABOR", APROBAN-

DO "EL EJECUTIVO" LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTOS PRESENTADOS POR "LOS DESARROLLADORES", MISMOS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, DE LA SIGUIENTE MANERA:

- A).- COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD DEL TERRENO BAJO EL NUMERO 1.
- B).- COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE RECTIFICACION DE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO, BAJO EL NUMERO 2.
- C).- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES, BAJO EL NUMERO 3.
- D).- LICENCIA DE USO DEL SUELO, BAJO EL NUMERO 4.
- E).- OFICIO DE LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE HERMOSILLO, SONORA, PARA LA FACTIBILIDAD DE DOTACION DE AGUA Y DESALOJO DE LA MISMA, BAJO EL NUMERO 5.
- F).- OFICIO DE APROBACION POR PARTE DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, CON RESPECTO A LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, BAJO EL NUMERO 6.
- G).- OFICIO DE APROBACION DEL PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, EXPEDIDO POR COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, BAJO EL NUMERO 7.
- H).- DICTAMEN DE ANTEPROYECTO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA, BAJO EL NUMERO 8.
- I).- PRESUPUESTO DE URBANIZACION, BAJO EL NUMERO 9.
- J).- PLANO DE LOCALIZACION EN LA ZONA, BAJO EL NUMERO 10.
- K).- PLANO DE POLIGONAL, BAJO EL NUMERO 11.
- L).- PLANO DE CURVAS DE NIVEL, BAJO EL NUMERO 12.
- M).- PLANO MANZANERO, BAJO EL NUMERO 13.
- N).- PLANO DE LOTIFICACION, BAJO EL NUMERO 14.
- Ñ).- PLANO DE AGUA POTABLE, BAJO EL NUMERO 15.
- O).- PLANO DE ALCANTARILLADO, BAJO EL NUMERO 16.
- P).- PLANO DE NOMENCLATURA Y VIALIDAD, BAJO EL NUMERO 17.
- Q).- PLANO DE LA RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA, BAJO EL NUMERO 18.
- R).- PLANO DE ALUMBRADO PUBLICO, BAJO EL NUMERO 19.
- S).- PLANO DE DETALLES DE LA INSTALACION DE LA RED ELECTRICA, BAJO EL NUMERO 20.
- T).- PLANO DE RASANTES, BAJO EL NUMERO 21.
- U).- PLANO DE PARQUES Y JARDINES, BAJO EL NUMERO 22.

EL CONTENIDO GRAFICO Y LITERAL DE LOS ANEXOS DESCRITOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, SE TIENEN POR REPRODUCIDOS EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

TERCERA.- DE ACUERDO A LO PREVISTO POR LOS ARTICULOS 91, 185 FRAC--- CION I, 186, 190 Y 70. TRANSITORIO DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARRO-- LLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, EL PROYECTO PRESENTADO POR "LOS DESARROLLADORES" Y QUE CONSTA GRAFICAMENTE EN EL ANEXO NUMERO CATOR-- CE DE ESTE CONVENIO, CONSISTIRA EN EL PARTICION DEL PREDIO MENCIONA-- DO EN LA DECLARACION TERCERA EN MANZANAS, LOTES Y CALLES, TENIENDO - TODOS LOS LOTES ACCESO A LA VIA PUBLICA Y QUE DE ACUERDO A LAS NECE-- SIDADES DEL PROPIO PROYECTO SERAN DE SUPERFICIE VARIABLE, EL CUAL SE DESARROLLARA EN UNA ETAPA ASENTANDOSE A CONTINUACION LOS DATOS NUME-- RICOS DE LAS MANZANAS, CANTIDAD DE LOTES POR MANZANA, AREA VENDIBLE-- Y DE DONACION, VIALIDAD, ASI COMO EL NUMERO TOTAL DE LOTES.

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS

| No. DE MANZANA | DEL LOTE AL LOTE | No. DE LOTES | SUPERFICIE EN M ² | |
|-------------------|---------------------|-----------------|------------------------------|-------------|
| | | | VENDIBLE | NO VENDIBLE |
| I | 1-6 | 6 | 27,007.65 | |
| I | 7 | 1 | | 625.50 |
| II | 1-3 | 3 | 13,427.65 | |
| II | 4 | 1 | | 501.78 |
| III | 1 | 1 | | 619.87 |
| IV | 1 | 1 | | 2,304.19 |
| V | 1-4 | 4 | 15,242.18 | |
| V | 5 | 1 | | 1,531.57 |
| S U M A S: | | 18 | 55,677.48 | 5,582.91 |

TOTAL DE LOTES VENDIBLES: 13

CUADRO DE USOS DEL SUELO

| | | |
|------------------|-----------|----------------|
| AREA VENDIBLE | 55,677.48 | M ² |
| AREA DE VIALIDAD | 17,976.58 | M ² |
| AREA VERDE | 1,127.28 | M ² |
| AREA DE DONACION | 4,455.63 | M ² |
| AREA TOTAL | 79,236.97 | M ² |

"LOS DESARROLLADORES" SE OBLIGAN A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, MISMOS QUE SOLO PODRAN SER MODIFICADOS CUANDO - EXISTAN MOTIVOS JUSTIFICADOS PARA ELLO, PREVIA AUTORIZACION DE LA -- SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, SI PROCEDE.

CUARTA.- EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LOS ARTICULOS 106 FRAC---
CION I Y 141 FRACCION II DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO-
PARA EL ESTADO DE SONORA, "LOS DESARROLLADORES" SE OBLIGAN A EJECU-
TAR POR SU CUENTA Y DE ACUERDO CON LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES, --
PRESUPUESTOS Y DATOS A QUE SE REFIEREN LAS CLAUSULAS SEGUNDA Y TER-
CERA DE ESTE CONVENIO, LAS OBRAS DE TRAZO, TERRACERIAS PARA APERTU-
RAS DE CALLES, INTRODUCCION DE LA RED DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMI-
CILIARIAS, INTRODUCCION DE LA RED DE ALCANTARILLADO Y DESCARGAS DO-
MICILIARIAS, ELECTRIFICACION, ALUMBRADO PUBLICO, GUARNICIONES Y BAN-
QUETAS, PAVIMENTACION, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE --
TRANSITO, QUEDAN TAMBIEN INCLUIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACION NECE-
SARIAS PARA LA LIGA DEL DESARROLLO INDUSTRIAL QUE NOS OCUPA, CON EL
RESTO DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA.

QUINTA.- "LOS DESARROLLADORES" SE OBLIGAN A TERMINAR LAS OBRAS DE --
URBANIZACION A QUE SE REFIEREN LAS CLAUSULAS ANTERIORES, EN UN PLA-
ZO NO MAYOR DE DIECIOCHO MESES CONTADOS, A PARTIR DE LA FECHA DE FIR-
MA DEL PRESENTE CONVENIO.

SEXTA.- SI POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO "LOS DESARRO--
LLADORES" NO TERMINARAN LAS OBRAS DE URBANIZACION SEGUN LO PACTADO -
EN LA CLAUSULA QUINTA, DEBERAN NOTIFICARLO A LA SECRETARIA DE INFRA-
ESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, A CUYO JUICIO QUEDARA EL
OTORGAR O NEGAR LA AMPLIACION DEL PLAZO ESTABLECIDO.

SEPTIMA.- PARA QUE "LOS DESARROLLADORES" PUEDAN PROCEDER A LA ENAJE-
NACION DE LOS LOTES DEL DESARROLLO INDUSTRIAL A QUE SE REFIERE EL -
PRESENTE CONVENIO, DEBERAN RECABAR PREVIAMENTE LA AUTORIZACION DE LA
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONO-
RA, QUIEN SOLO PODRA OTORGARLA SI LAS OBRAS DE URBANIZACION HAN QUE-
DADO DEBIDAMENTE TERMINADAS, O BIEN SI "LOS DESARROLLADORES" LE ACRE-
DITAN PREVIAMENTE HABER DEPOSITADO ANTE LA TESORERIA GENERAL DEL ES-
TADO, Y A SATISFACCION DE ESTA, FIANZA POR LA CANTIDAD QUE GARANTI-
CE LA TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION FALTANTES, IMPORTE -
QUE SERA CUANTIFICADO EN SU MOMENTO POR LA SECRETARIA DE INFRAES---
TRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, MAS UN 50% (CINCUENTA POR-
CIENTO) DEL MISMO Y QUE SERVIRA PARA GARANTIZAR LA TERMINACION DE -
LAS OBRAS Y EL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL.

EL TEXTO DE LA POLIZA DE FIANZA A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTE---
RIOR, DEBERA EXPRESAR TEXTUALMENTE QUE EL TERMINO DE LA GARANTIA --
CONCLUIRA HASTA QUE HAYAN SIDO TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS DE-
URBANIZACION GARANTIZADAS Y SOLO PODRA CANCELARSE LA FIANZA POR ---
INSTRUCCIONES DE LA TESORERIA GENERAL DEL ESTADO.

OCTAVA.- "LOS DESARROLLADORES", SE OBLIGAN A MANTENER Y A CONSERVAR EN BUEN ESTADO LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE VAYAN QUEDANDO CONCLUIDAS, ESTA OBLIGACION SERA CUMPLIDA POR CUENTA Y CARGO DE "LOS DESARROLLADORES" Y SUBSISTIRA HASTA QUE SE LEVANTE EL ACTA DE RECEPCION CORRESPONDIENTE.

NOVENA.- "LOS DESARROLLADORES", CEDEN A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA, LAS AREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS Y PASOS CONSIDERADOS DENTRO DE ESTE DESARROLLO, ASI COMO LAS AREAS DESTINADAS A PARQUE-JARDIN, CONSTITUIDAS POR EL LOTE NUMERO 7 DE LA MANZANA I, Y POR EL LOTE NUMERO 4 DE LA MANZANA NUMERO II, CON UN AREA TOTAL DE 1127.28 m². DICHAS AREAS TENDRAN SIEMPRE EL USO SEÑALADO EN EL PROYECTO Y POR NINGUN MOTIVO SE CAMBIARA EL DESTINO DE LOS MISMOS SIN LA AUTORIZACION CORRESPONDIENTE, CUANDO EXISTAN RAZONES DE INTERES SOCIAL QUE LO JUSTIFIQUEN.

DECIMA.- "LOS DESARROLLADORES", DONAN AL GOBIERNO DEL ESTADO, EN FORMA GRATUITA Y ESTE ACEPTA Y RECIBE LA MANZANA III, CON SUPERFICIE DE 619.87 M², LA MANZANA IV CON SUPERFICIE DE 2304.19 M², Y EL LOTE NUMERO 5 DE LA MANZANA V CON SUPERFICIE DE 1531.57 M² PARA UN TOTAL DE 4455.63 M² DESTINADOS PARA EQUIPAMIENTO URBANO. EL AREA DE EQUIPAMIENTO, CON EL AREA DE PARQUE-JARDIN REPRESENTAN EL 10% DEL AREA TOTAL VENDIBLE.

DECIMA PRIMERA.- CUANDO "LOS DESARROLLADORES" HAYAN CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS POR ESTE CONVENIO, DEBERAN DAR AVISO DE TERMINACION MEDIANTE ESCRITO QUE DIRIGIRAN A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

EN EL AVISO MENCIONADO EN EL PARRAFO ANTERIOR, "LOS DESARROLLADORES" DEBERAN ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- a).- CERTIFICADO O ACTA DE RECEPCION EXPEDIDA POR LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE HERMOSILLO, SONORA, POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL DESARROLLO QUE NOS OCUPA.
- b).- CERTIFICADO O ACTA DE RECEPCION EXPEDIDA POR LA DEPENDENCIA COMPETENTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, RELATIVA A LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION, Y
- c).- CERTIFICADO O ACTA DE RECEPCION DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE HERMOSILLO, SONORA, POR LO QUE CORRESPONDE A LAS OBRAS DE TRAZO, APERTURA DE CALLES, GUAR-

NICIONES Y BANQUETAS, PAVIMENTACION, ALUMBRADO PUBLICO, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO, ASI COMO LAS OBRAS DE LIGA DEL DESARROLLO A LA ZONA URBANIZADA.

DECIMA SEGUNDA.- CUANDO "LOS DESARROLLADORES" HAYAN CUMPLIDO CON LO ESTIPULADO ANTERIORMENTE PODRAN SOLICITAR POR ESCRITO A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, LA RECEPCION DE LAS OBRAS, PERO PARA ESTE EFECTO DEBERAN ACREDITAR PREVIAMENTE POR CUALQUIER MEDIO LEGAL, QUE HAYA SIDO ENAJENADO CUANDO MENOS EL 80% (OCHENTA POR CIENTO) DE LOS LOTES VENDIBLES.

DECIMA TERCERA.- UNA VEZ QUE "LOS DESARROLLADORES" HAYAN CUMPLIDO CON LAS ESTIPULACIONES PACTADAS EN LOS PUNTOS OCTAVO Y DECIMO PRIMERO DE ESTE INSTRUMENTO, "EL EJECUTIVO" EXPEDIRA POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, LA CORRESPONDIENTE "ACTA DE RECEPCION DE OBRAS", RELATIVA A LA TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO.

PARA ESTE EFECTO, LA MENCIONADA SECRETARIA, DEBERA EFECTUAR UNA INSPECCION TECNICA EXHAUSTIVA DE LAS OBRAS A LAS QUE DEBERA CITAR PREVIAMENTE A "LOS DESARROLLADORES", A FIN DE QUE ESTOS PUEDAN HACER VALER SUS DERECHOS EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA RESPECTIVA.

DECIMA CUARTA.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 326 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY DE HACIENDA EN EL ESTADO, "LOS DESARROLLADORES" DEBERAN CUBRIR A LA TESORERIA GENERAL DEL ESTADO, LA CANTIDAD DE \$2'701,352.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL), POR CONCEPTO DE PAGO DE DERECHOS Y DEMAS CONCEPTOS QUE SE CITAN EN LA SIGUIENTE:

L I Q U I D A C I O N

| ARTICULO | CONCEPTO | CANT. | PPTO. TOTAL OBRAS DE URB. | IMPORTE |
|-----------|--|-------|------------------------------|-----------------|
| 326-11-1 | TRABAJOS DE REVISION DE DOCUM. Y AUTORIZ. DE DE- SARROLLOS | 0.002 | 432'216,441.00 | 864,433.00 |
| 326-111-2 | DERECHOS DE SUPERVI- SION DE OBRAS DE UR- BANIZACION | 0.003 | 432'216,441.00 | 1'296,649.00 |
| | | | S U M A: | 2'161,082.00 |
| 219 | PARA SOSTENIM. UNI-SON | | 10% | 216,108.00 |
| 289 | PARA JUNTA DE PROGRESO Y BIENESTAR | | 15% | 324,162.00 |
| | TOTAL A PAGAR | | | \$ 2'701,352.00 |

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO NO PODRA OTORGAR A "LOS DESARROLLADORES" AUTORIZACION DE VENTA DE LOTES, SI ESTOS NO LE ACREDITAN PREVIAMENTE HABER EFECTUADO LA LIQUIDACION MENCIONADA EN EL PARRAFO ANTERIOR.

DECIMA QUINTA.- "EL EJECUTIVO" PODRA EN TODO TIEMPO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, VIGILAR MEDIANTE INSPECCION Y SUPERVISION, EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO, EN LO QUE SE REFIERE A LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, PUDIENDO HACERLE A "LOS DESARROLLADORES" LAS OBSERVACIONES QUE JUZGUE PERTINENTES, E INCLUSO, DISPONER LA SUSPENSION DE LOS TRABAJOS CUANDO CONSIDERE QUE ESTOS NO SE AJUSTAN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

DECIMA SEXTA.- "LOS DESARROLLADORES" SE OBLIGAN A ORDENAR POR SU CUENTA LA PUBLICACION DEL PRESENTE CONVENIO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO Y A INSCRIBIRLO EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD A FIN DE QUE SURTA PLENAMENTE SUS EFECTOS LAS TRASLACIONES DE DOMINIO DE LAS SUPERFICIES DEL DESARROLLO.

DECIMA SEPTIMA.- "LOS DESARROLLADORES" SE OBLIGAN A INSERTAR EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRAN CON RELACION A LOS LOTES DEL DESARROLLO QUE NOS OCUPA, UNA CLAUSULA EN LA QUE SE ESTABLEZCA QUE LOS LOTES SOLO PODRAN SER SUBDIVIDIDOS CON AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES APLICABLES Y A DARLES EL USO TIPO QUE SE MENCIONA EN LA CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE CONVENIO, MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA COMO SI SE HUBIERA INSERTADO A LA LETRA, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACION TRAERA COMO CONSECUENCIA LA NULIDAD DE PLENO DERECHO DE LOS ACTOS JURIDICOS QUE SE CELEBREN POR "LOS DESARROLLADORES".

DECIMA OCTAVA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE EL PRESENTE CONVENIO PODRA SER RESCINDIDO EN FORMA UNILATERAL, ADMINISTRATIVAMENTE Y SIN NECESIDAD DE DECLARACION JUDICIAL POR "EL EJECUTIVO", CONFORME AL PROCEDIMIENTO A QUE SE REFIERE EL PUNTO SIGUIENTE. EN TANTO QUE "LOS DESARROLLADORES" PARA RESCINDIRLO TENDRAN QUE ACUDIR ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE, A FIN DE OBTENER LA DECLARACION CORRESPONDIENTE.

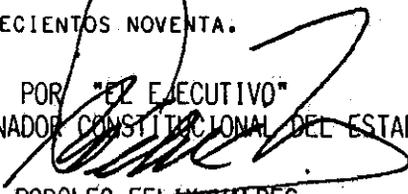
DARA LUGAR A LA RESCISION POR PARTE DE "EL EJECUTIVO", EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE "LOS DESARROLLADORES" DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONVENIO, DE LAS LEYES O REGLAMENTOS APLICABLES.

DECIMA NOVENA.- CUANDO "LOS DESARROLLADORES" HAYAN INCUMPLIDO CON UNA O MAS DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO, LAS CUALES SON --

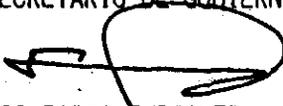
CAUSA DE RESCISION "EL EJECUTIVO", SE LO COMUNICARA POR ESCRITO A -- FIN DE QUE EN UN PLAZO DE CINCO DIAS NATURALES EXPONGAN LO QUE A SU DERECHO CONVENGA. SI TRANSCURRIDO ESTE PLAZO NO MANIFIESTA DEFENSA ALGUNA, O SI DESPUES DE ANALIZAR LAS RAZONES ADUCIDAS POR "LOS DESARROLLADORES", ESTIMA QUE LAS MISMAS NO SON SATISFACTORIAS, DICTARA LA RESOLUCION QUE PROCEDA CONFORME A LA LEY.

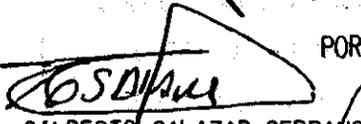
VIGESIMA.- EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "LOS DESARROLLADORES" CON LA RESCISION QUE SE DECLARE EN LOS TERMINOS DE LA CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR, "EL EJECUTIVO" Y "LOS DESARROLLADORES" SE SOMETERAN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURISDICCION DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, QUIEN CON PLENITUD DE JURISDICCION PODRA RESOLVER LA CONTROVERSIDA APLICANDO EN LO CONDUCENTE LAS DISPOSICIONES DEL TITULO SEXTO, CAPITULO III DE LA -- LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

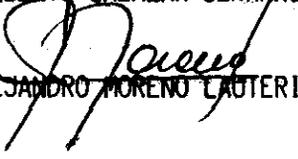
L E I D O QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADAS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, LAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SEIS --- EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS 21 DIAS DEL MES DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.

POR "EL EJECUTIVO"
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

RODOLFO FELIX VALDES

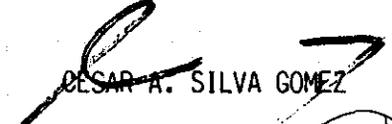
EL SECRETARIO DE GOBIERNO

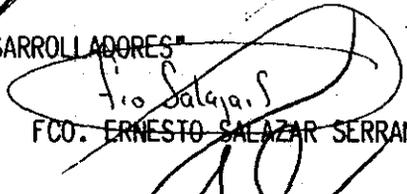

HECTOR PARRA ENRIQUEZ

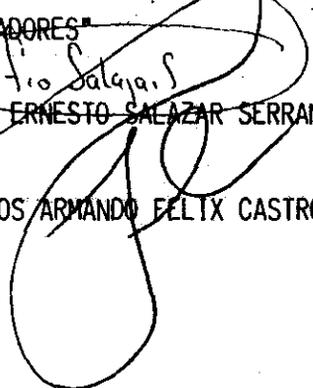

GILBERTO SALAZAR SERRANO


ALEJANDRO MORENO LAUTERIO

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO


CESAR A. SILVA GOMEZ


FCO. ERNESTO SALAZAR SERRANO


CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO

TARIFAS EN VIGOR

AUTORIZADAS EN ARTICULO 311 POR LA LEY No. 116,
QUE REFORMA, DEROGA Y ADICIONA DIVERSAS
DISPOSICIONES DE LA LEY NUMERO 9,
DE HACIENDA DEL ESTADO.

- 1.- POR PALABRA, EN CADA PUBLICACION, EN MENOS DE
UNA PAGINA. \$ 140.00
- 2.- POR CADA PAGINA COMPLETA, EN CADA PUBLICACION \$233,125.00
- 3.- POR SUSCRIPCION ANUAL SIN ENTREGA A DOMICILIO \$ 74,600.00
- 4.- POR SUSCRIPCION ANUAL, AL EXTRANJERO. \$289,075.00
- 5.- COSTO UNITARIO POR BOLETIN. \$ 699.00
- 6.- POR COPIAS DEL BOLETIN OFICIAL:
 - a).- POR CADA HOJA. \$ 699.00
 - b).- POR CERTIFICACION DEL BOLETIN OFICIAL. . \$ 2,798.00
- 7.- POR SUSCRIPCION ANUAL, POR CORREO, DENTRO DEL
PAIS. \$186,500.00
- 8.- POR NUMERO ATRASADO. \$ 1,399.00

AVISO AL PUBLICO

| BOLETIN OFICIAL DEL DIA: | SE RECIEN DOCUMENTACION PARA PUBLICAR | HORARIO | REQUISITOS |
|-----------------------------|---|-------------|---|
| LUNES | MARTES | 8 A 14 HRS. | *EFECTUAR EL PAGO EN LA AGENCIA FISCAL |
| | MIERCOLES | 8 A 14 HRS. | |
| JUEVES | JUEVES | 8 A 14 HRS. | *SOLO SE PUBLICAN DOCUMENTOS ORIGINALES CON FIRMA AUTOGRAFIA |
| | VIERNES | 8 A 14 HRS. | |
| | LUNES | 8 A 14 HRS. | |

BOLETIN OFICIAL

Garmendia No.157 Sur

Hermosillo, Sonora

Tel. 7-45-89